UCHWAŁA NR LI/320/2023
RADY GMINY PARYSÓW
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLII/264/2022 Rady Gminy Parysów z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, Rada Gminy Parysów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, przyjętego uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów (tekst jednolity) – załącznik Nr 1;
2) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów – załącznik Nr 2;
3) Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów – załącznik Nr 3;
4) Kierunki zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parysów – załącznik Nr 4;
5) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów – załącznik Nr 5;
6) Dane przestrzenne – załącznik Nr 6.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Parysowie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Parysów.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARYSÓW

TEKST JEDNOLITY ZAWIERAJĄCY ZMIANY



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy Parysów z dnia 28 października 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, wraz z rysunkami stanowiącymi załącznik:
- Nr 2 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów”,
- Nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów”,
- Nr 4 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parysów ”.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r.

~~***Olsztyn, lipiec 2013 r.***~~ ***Warszawa, marzec 2023 r.***

Spis treści

Spis treści 2
WSTĘP 4
I. PODSTAWA OPRACOWANIA 4
II. CEL OPRACOWANIA 4
III. METODYKA I ZAKRES OPRACOWANIA 5
IV. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM: 6
UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY 7
I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU 7
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 10
IIa. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYTUACJI SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ I PRZESTRZENNEJ, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY 10
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 10
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 16
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 29
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA 29
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 39
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 39
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 50
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 52
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 52
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 52
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 54
XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 54
XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 57
XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 57
B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 58
I. CELE ROZWOJU GMINY 58
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 58
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów 58
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy 61
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego 64
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 65
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 68
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 71
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 71
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 71
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 72
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 72

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych....73
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 73
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej....74
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 74
15. Obszary zdegradowane....74
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,....75
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie 75
18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu....75

WSTĘP

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów stanowi:

- uchwała Nr XIII/81/2012 Rady Gminy w Parysowie z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Podstawę opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów stanowi:

- *Uchwała Nr XLII/264/2022 Rady Gminy Parysów z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów,*
- *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (t.j. Dz. U 2021. 2405).*

II. CEL OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną gminy, ustala lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów, uchwalonego uchwałą Nr XV/93/2000 Rady Gminy w z dnia 28 czerwca 2000 r.

Celem opracowania jest aktualizacja kierunków rozwoju gminy oraz stworzenie aktualnej podstawy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów jest wprowadzenie zmian w przeznaczeniu obszarów wskazanych na załączniku Nr 1 do Uchwały Nr XLII/264/2022 Rady Gminy Parysów z dnia 9 czerwca 2022 r., dodanie

zapisów umożliwiających rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w zakresie urządzeń fotowoltaicznych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, a także ocena zgodności studium z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego.

III. METODYKA I ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania jest zgodny z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Opracowanie wykonane jest w formie tekstowej i graficznej. Część tekstową stanowi niniejszy dokument zatytułowany: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów" stanowiący załącznik nr 1 do uchwały. Załącznik nr 2 stanowi rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, natomiast załącznik nr 3 – rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego, oba sporządzone w skali 1:25000. Załącznik nr 4 stanowi rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parysów, w skali 1:5000.

Tekst został ujęty redakcyjnie stosownie do wymagań określonych przepisami art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres opracowania zmiany studium jest zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (t.j. Dz. U 2021. 2405). Opracowanie zmiany studium składa się z następujących części:

- *część tekstową stanowi niniejszy dokument zatytułowany: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów" stanowiący załącznik nr 1;*
- *załącznik nr 2 stanowi rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, natomiast załącznik nr 3 – rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego, oba sporządzone w skali 1:25000. Załącznik nr 4 stanowi rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parysów, w skali 1:5000;*
- *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany studium – załącznik nr 5;*
- *dane przestrzenne zmiany studium – załącznik nr 6 .*

Wszystkie zmiany dokonane zarówno w tekście jak i na rysunkach studium dotyczą wyłącznie zakresu wskazanego w Uchwale Nr XLII/264/2022 Rady Gminy Parysów z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów. Zmiany w tekście wyróżniono pochyłą czcionką Calibri w kolorze niebieskim.

IV. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

Gł. Projektant
mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki
(POIU Nr G-092/2002)

Projektanci
mgr inż. Michał Karol Sobieraj (POIU Nr G-291/2012)
mgr inż. Krzysztof Szlubowski
mgr inż. Adam Syczewski
mgr inż. Wojciech Kwiatkowski
mgr Marzena Belowska

Opracowanie wykonano w:

Biurze Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c.
10-686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 25E/221

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM

główny projektant:
mgr inż. Anna Bereś

zespół:
mgr Agata Grzelak
inż. Agnieszka Szaniawska

BUDPLAN Sp. z o.o.
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa
tel. 22 870 42 62

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

1. Struktura przestrzenna gminy

Gmina Parysów położona jest w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego w powiecie garwolińskim. Graniczy z następującymi gminami: Pilawa, Borowie, Garwolin, Siennica, Latowicz. Powierzchnia gminy wynosi ok. 64 km2, co sytuuje ją wśród najmniejszych gmin w powiecie garwolińskim. Zgodnie z danymi statystycznymi z 2012 r. obszar gminy jest zamieszkiwany przez ok. 4 061 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosi zatem 63 osoby na 1 km2 .

W obrębie gminy Parysów znajduje się 10 miejscowości wiejskich (sołectw): Parysów, Wola Starogrodzka, Stodzew, Starowola, Poschła, Łukówiec, Choiny, Kozłów, Słup, Żabieniec. Największą z nich jest siedziba gminy - Parysów (1089 mieszkańców tj. 26,3% mieszkańców gminy). Kolejne pod względem liczby mieszkańców miejscowości to Wola Starogrodzka (645 osób) i Choiny (603 osoby). W pozostałych miejscowościach liczba ludności kształtuje się na poziomie od 155 osób (Poschła) do 400 osób (Starowola).

Rysunek 1. Położenie gminy Parysów na tle podziału administracyjnego województwa mazowieckiego.



Źródło: http://www.mir.pl

Północno-zachodnia część gminy znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tereny o wysokich walorach krajobrazowych znajdują się również w dorzeczu rzeki Świder, przepływającej po granicy gminy od strony północno wschodniej. Rzeka Świder, zaliczana do najczystszych w regionie, tworzy malowniczą dolinę. Pozostałe tereny gminy

charakteryzują się jednak umiarkowanymi walorami przyrodniczymi. Występują tu gleby średniourodzajne i piaszczyste. Nie występują, w ilościach istotnych dla gospodarki, złoża surowców mineralnych. Pod względem rzeźby terenu, obszar gminy jest lekko pofałdowany. Tereny najniżej położone, osiągające wysokość ok. 135 m npm, znajdują się na północny wschód od Starowoli, natomiast teren najwyżej położony w okolicy miejscowości Poschła, wznosi się na prawie 170 m npm.

Gmina Parysów charakteryzuje się przeciętnym wskaźnikiem lesistości. Lasy i grunty leśne stanowią ok. 1289,6 ha co stanowi ca 20 % całkowitej powierzchni gminy. Dominują tu tereny rolnicze, które zajmują ok. 78% powierzchni gminy, w tym grunty orne ok. 58% oraz łąki i pastwiska ok. 20%. Przeważają obszary o glebach słabej jakości klasy IV i V, które stanowią łącznie 73 % wszystkich gleb. Stosunkowo niska jakość gleb i duże rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych ograniczają możliwości produkcyjne i decydują o stosunkowo niskim poziomie produkcji rolnej.

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka Nr 805 łącząca wieś Dziecinów (gmina Sobienie Jeziory) z Wilchtą (gmina Borowie) oraz linia kolejowa relacji Skierniewice-Łuków, stanowiąca kolejowe obejście Warszawy. Pod względem sieciowej infrastruktury technicznej gmina nie posiada dostatecznie rozwiniętej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej. Długość czynnej sieci wodociągowej wynosi 71,5 km, sieci kanalizacji sanitarnej 5,3 km, sieci gazowej przesyłowej wynosi 11,1 km, a sieci rozdzielczej 21,3 km. Ilość ludności wyrażonej w % korzystającej z istniejącej sieci przedstawia się następująco: wodociąg: 65,9 %, kanalizacja sanitarna: 18,9%, gaz: 15,1%. Na terenie gminy funkcjonuje 1 oczyszczalnia ścieków – komunalna, biologiczna. Przepustowość oczyszczalni ścieków wg projektu wynosi 160 m3/dobę.

Tereny zabudowane i zurbanizowane są zlokalizowane w systemie sieci osadniczej gminy, której układ został ukształtowany w rozwoju historycznym gminy i jest względnie trwały. Tym samym stanowią one miejsca koncentracji zabudowy istniejącej, mniej lub bardziej intensywnej, stosownie do wielkości miejscowości i dynamiki procesów urbanizacyjnych. Procesy te kształtują obecnie w granicach gminy Parysów strukturę zabudowy w następujący sposób:

- historycznie ukształtowane układy przestrzenne wsi są terenami przebudów i przekształceń oraz uzupełnień zabudowy istniejącej,
- bezpośrednie otocznie w/w układów (najczęściej na tyłach działek zabudowanych lub w ich sąsiedztwie) stanowią tereny podległe procesowi lokalizacji nowej zabudowy.

Ten sposób lokalizacji nowej zabudowy można określić jako proces kontynuacji i uzupełnień istniejącej struktury przestrzennej i historycznie ukształtowanej zasady koncentracji zabudowy.

Na obszarze gminy Parysów dominuje typ wsi jednodrożnej o zwartej zabudowie po obu stronach drogi lub zabudowie rozciągniętej, z budynkami po jednej lub obydwu stronach drogi. Z kolei w miejscowości Parysów, która posiadała w przeszłości prawa miejskie zachował się miejski układ urbanistyczny w postaci dużego rynku z kościołem i ulicami rozchodzącymi się od rynku.

Miejscowość ta jest ośrodkiem gminnym koncentrującym usługi o charakterze lokalnym. Odrębną kategorię funkcjonalno-przestrzenną stanowi zabudowa układów osadniczych pozostałych miejscowości. W większym stopniu jest tam obecna zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym zaś zabudowa usługowa i produkcyjna nierolnicza

Zarówno zabudowa istniejąca jak i nowopowstająca mieszczą się w podobnej skali, jak i formie architektonicznej. Najczęściej spotykaną formą budynku jest dom jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej wybudowany w okresie powojennym. Na terenie gminy występują również budynki murowane z czerwonej cegły, często z poddaszem użytkowym, o dachu dwuspadowym pod kątem 30-45 stopni, krytym dachówką. Obecnie głównymi czynnikami warunkującymi rozwój osadnictwa w gminie Parysów jest układ drogowy oraz dostępność do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Bilans terenów

Bilans terenów o różnym sposobie użytkowania funkcjonalno – przestrzennego w gminie Parysów przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Sposób użytkowania funkcjonalno-przestrzennego

L.p.	Sposób użytkowania	Powierzchnia w gminie (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
1.	Użytki rolne	4857	75,7
2.	Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione	1316	20,5
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	208	3,2
3.1.	- tereny mieszkaniowe	18	0,3
3.2.	- tereny przemysłowe	5	0,1
3.3.	- tereny rekreacyjne	0	0,0
3.4.	- zurbanizowane tereny niezabudowane	0	0,0
3.5.	- inne tereny zabudowane	11	0,2
3.6.	- tereny komunikacyjne – drogi	146	2,3
3.7.	- tereny komunikacyjne – kolej	28	0,4
3.8.	- tereny komunikacyjne – inne	0	0,0
4.	Użytki kopalne	0	0,0
5.	Grunty pod wodami	13	0,2
5.1.	- wody płynące	13	0,2
5.2.	- wody stojące	0	0,0
6.	Użytki ekologiczne	0	0,0
7.	Nieużytki i tereny różne	20	0,3
8.	**RAZEM**	**6414**	**100**

źródło: Starostwo Powiatowe w Legionowie

Największą powierzchnię na terenie gminy Parysów zajmują użytki rolne – łącznie 4857 ha, co stanowi 75,7% wszystkich gruntów na tym obszarze. Powierzchnia terenów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych, wynosi 1316 ha, czyli 20,5 % powierzchni ogólnej gminy. Wszystkie tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują łącznie 208ha, co stanowi ponad 3% ogólnej powierzchni terenu. Pozostałe grunty stanowią niewielki odsetek powierzchni gminy.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Zasady ładu przestrzennego określone są przede wszystkim na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tworzonych dla poszczególnych obszarów, w zależności od potrzeb społecznych i ekonomicznych. Przy ich sporządzaniu należy wziąć pod uwagę, że ochrona ładu przestrzennego warunkowana powinna być eksponowaniem najbardziej wartościowych elementów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, eliminowaniem dysharmonizujących elementów zagospodarowania, prowadzeniem rewitalizacji i rehabilitacji obszarów zdegradowanych i o niskiej atrakcyjności funkcjonalnej i architektonicznej.

Działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego terenów gminy Parysów skierowane są na uzupełnianie i intensyfikację zabudowy wiejskich jednostek osadniczych, kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru i stylu stosowanego w danej miejscowości. Kształtowanie ładu przestrzennego powinno być również skierowane na kreowanie lokalnych centrów wsi (np. Parysów, Choiny, Wola Starogrodzka) leżących przy głównych ciągach komunikacyjnych i turystycznych poprzez modernizację i budowę infrastruktury technicznej, lokalizowanie usług obsługi mieszkańców i turystów czy poprawę standardu zabudowy rekreacyjnej i turystycznej.

IIa. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYTUACJI SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ I PRZESTRZENNEJ, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

W czasie sporządzania zmiany studium diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy, dla obszaru gminy Parysów nie została opracowana.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego

1.1. Geomorfologia

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne Kondrackiego (2000) teren gminy Parysów położony jest na Nizinie Środkowomazowieckiej, mezoregionie Równina Garwolińska (318.79). Równina Garwolińska leży po wschodniej stronie Doliny Środkowej Wisły, pomiędzy doliną Mieni (dopływu Świdra) na północy a doliną Okrzejki na południu i sąsiaduje od wschodu bez wyraźnej granicy z wysoczyznami: Kałuszyńską i Żelechowską, zajmując powierzchnię około 900 km2. Jest to piaszczysto- gliniasta równina denudacyjna, którą przecinają w poprzek dopływy Wisły Świder

i Wilga. Wysoczyzna Równiny Garwolińskiej zbudowana jest głównie z glin zwałowych obu zlodowaceń wśród których występują piaski o różnych granulacjach, lokalnie z domieszką żwirów, pochodzenia rzecznego, rzeczno - lodowcowego lub zastoiskowego.

Rzeźba gminy Parysów została ukształtowana przez lądolód stadiału Warty. Pod względem morfologicznym gmina leży na zdenudowanej wysoczyźnie morenowej. Część północna gminy obejmuje płaski obszar szerokiej tu doliny rzeki Świder, z podmokłym i zatorfionym dnem. W części północno-wschodniej gminy występują rozległe, podmokłe doliny rzeki Świder i Rydni. Dno doliny znajduje się na wysokości 130-133 m npm. Ich względna głębokość sięga 15 m. Najwyższy punkt w gminie wynosi 169 m npm i znajduje się w jej zachodniej części, na wschód od wsi Poschła. Najniższy punkt wynosi 129 m npm leży w dolinie Świdra na granicy z gminą Siennica.

Gmina Parysów charakteryzuje się więc średnio urozmaiconą powierzchnią terenu. Tereny szczególnie atrakcyjne pod względem geomorfologicznym i krajobrazowym związane są z doliną rzeki Świder.

1.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy Parysów położony jest w obrębie Niecki Mazowieckiej, stanowiącej środkową część mezozoicznej jednostki strukturalnej - Niecki Brzeżnej, zbudowanej z osadów kredy i wypełnionej utworami trzeciorzędu i czwartorzędu. Budowa geologiczna gminy Parysów nie wyróżnia się szczególnymi cechami. Utwory trzeciorzędowe zalegają średnio na głębokości 100 m. Zalegające na nich utwory czwartorzędowe tworzą dwa poziomy glin zlodowacenia południowopolskiego i dwa poziomy glin zlodowacenia środkowopolskiego. Omawiane poziomy oddzielone są mułkami, piaskami zastoiskowymi i iłami. Najmłodsze utwory to piaski, żwiry lodowcowe i wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. Łączna miąższość utworów czwartorzędowych waha się od 7 m w dolinie Świdra do około 150 m w obrębie najwyższych wzniesień wysoczyzny. W warstwie przypowierzchniowej gruntów dominują utwory piaszczysto-gliniaste i gliniaste. Lokalnie na wydmach występują piaski eoliczne drobne i luźne, miejscami pylaste a w dnach dolin i obniżeń torfy.

1.3. Warunki glebowe

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą na obszarze gminy Parysów przeważają gleby kompleksu żytniego bardzo słabego, które stanowią ponad 28 % wszystkich gruntów gminy, ponad 26 % stanowią gleby kompleksu żytniego dobrego, a 20% żytniego dobrego. Również przydatność rolnicza trwałych użytków zielonych jest niska. Udział kompleksu średniego wynosi 41 %, a słabego 59%.

Tabela 2. Kompleksy glebowo-rolnicze na terenie gminy Parysów.

Lp.	Kompleksy	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
1.	Pszenny dobry	46	1,1
2.	Żytni bardzo dobry	571	13,9
3.	Żytni dobry	1071	26,1
4.	Żytni słaby	829	20,2
5.	Żytni bardzo słaby	1163	28,3
6.	Zbożowo pastewny mocny	110	2,7
7.	Zbożowo pastewny słaby	314	7,7
8.	**Razem**	**4104**	**100**

źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów

Struktura bonitacyjna wskazuje na niską jakość gleb w gminie. Nie występują w ogóle gleby klas I i II, a gleby klas III stanowią zaledwie 7,6 % użytków rolnych. Przeważają gleby klas IV i V, które stanowią łącznie 73% wszystkich gleb. Lepsze gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego występują na wschód i na zachód od miejscowości Parysów, natomiast zdecydowanie gorsze są w północnej części gminy.

Tabela 3. Struktura bonitacyjna na terenie gminy Parysów.

Lp.	Klasa bonitacyjna	Powierzchnia [%]
1.	I	-
2.	II	-
3.	III	7,6
4.	IV	43,9
5.	V	29,1
6.	VI	19,1
7.	VIz	0,3
8.	**Razem**	**100**

źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów

1.4. Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Gmina Parysów położona jest w dorzeczu Wisły. Oś hydrograficzną terenu stanowi rzeka Świder, zatem obszar gminy leży w zlewni rzeki Świder. Na terenie gminy jest rzeką uregulowaną i stanowi ważny element systemu melioracyjnego w skład którego wchodzą liczne rowy i kanały. Dolina Rydni również jest zmeliorowana i pocięta licznymi kanałami, a rzeka uregulowana. Rzeka Świder jest prawobrzeżnych dopływem środkowej Wisły Rzeka płynie początkowo na północ od swoich źródeł na Wysoczyźnie Żelechowskiej do miejscowości Stoczek Łukowski, aby następnie skręcić na północny zachód i dalej, aż do ujścia, na zachód. Ujście rzeki znajduje się w km 490,00 Wisły w pobliżu miasteczka Świdry Wielkie ok. 20 kilometrów od Warszawy. Długość rzeki wynosi 75 kilometrów,

powierzchnia dorzecza - 263,3 km2. Na rzece Świder znajdują się dwa profile pomiarowe badające przepływy i poziomy wody: w Starogrodzie na kilometrze 47,6 i w Wólce Mlądzkiej na 14,7 km jej biegu.

1.5. Wody podziemne

Na terenie gminy Parysów wyróżnia się dwie strefy występowania wód gruntowych pierwszego poziomu. W skład pierwszej strefy wchodzi obszar dolin, obniżeń oraz fragmenty dolin znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie dolin. Zwierciadło wód gruntowych występuje tu płycej niż 1 m i tworzy ciągły, swobodny poziom, który jest uzależniony od stanu wody w rzekach. Strefa druga obejmuje obszar wysoczyzny. Zwierciadło wód układa się tu na zróżnicowanych głębokościach i nie tworzy ciągłego poziomu. Często występują tu wody przypowierzchniowe tzw. wierzchniówki, które utrzymują się w płytkich piaskach na glinie zwałowej. Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 20-50 m w przewarstwieniach piaszczystych wśród glin zwałowych, mułków lub iłów zastoiskowych. Są to piaski o różnych granulacjach, pochodzenia rzecznego, rzecznolodowcowego i zastoiskowego, o miąższościach na ogół: 5-20 m. Izolowane są od antropogenicznych wpływów z powierzchni terenu 10-30 m pakietem glin zwałowych. Najkorzystniejsze warunki hydrogeologiczne występują w części zachodniej wysoczyzny, gdzie wydajności eksploatacyjne ujęć dochodzą do 50 m3/h. Poziom wodonośny charakteryzuje się na ogół średnią odpornością na zanieczyszczenia antropogeniczne. Zagrożenie wód podziemnych, przejawiające się głównie zwiększonym stężeniem związków amonowych w strefie przypowierzchniowej wód gruntowych, związane jest z powszechnym brakiem systemów kanalizacyjnych na terenie gminy.

1.6. Klimat

Według regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicza gmina Parysów leży w granicach Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego. Na terenie gminy średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,8°C. Średnio w roku jest 125 dni przymrozkowych. Przebieg i rozkład temperatury zależny między innymi od rzeźby i pokrycia terenu, rodzaju podłoża, głębokości zalegania wód gruntowych, stopnia zachmurzenia, wielkości opadu, prędkości i kierunku wiatru. Największe zróżnicowanie warunków termicznych występuje między dolinami i terenami podmokłymi, a obszarami wyniesionymi o głębszym zaleganiu wód gruntowych. Obszary predysponowane do zalegania chłodnego powietrza to doliny i obniżenia stanowiące obszary inwersyjne, predysponowane do zalegania chłodnego powietrza. Średnie roczne zachmurzenie na terenie gminy Parysów wynosi 6,5 stopnia zachmurzenia nieba. Rozkład przestrzenny zachmurzenia na omawianym terenie nie wykazuje zróżnicowania. Średnia roczna suma opadów wynosi 550 mm.

Charakterystyczne dla terenu są opady letnie, które wyróżniają się dużym natężeniem. Szczególnie duże natężenie opadów występuje w czasie przejścia frontu chłodnego. Osiągają one wtedy bardzo duże sumy dobowe, często równe a nawet większe od miesięcznej sumy opadu zimowego. Opady zimowe są krótkotrwałe i charakteryzują się niewielkim natężeniem. Na obszarze gminy przeważają wiatry zachodnie, często także występują wiatry południowo-zachodnie i północno-zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3m/s, co powoduje, że teren gminy jest dobrze przewietrzany. Miejscami zacisznymi są tereny położone po zawietrznej stronie kompleksów leśnych, polany leśne, wschodnie zbocza dolin i tereny intensywnej zabudowy.

1.7. Formy ochrony przyrody

1.8.1. Obszary NATURA 2000

Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje: obszary specjalnej ochrony ptaków; specjalne obszary ochrony siedlisk. Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1-4 i 6-9. Na obszarze gminy Parysów istnieje obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Gołe Łąki PLH140027.

Obszar obejmuje bezodpływową nieckę terenu otoczoną pasmami zwydmień. Cechuje ją silne podtopienie. Średnia miąższość torfu wynosi 90 cm. W przeszłości jego zasoby były eksploatowane, o czym świadczą występujące tu, zarastające płem mszarnym, doły oraz tzw. grzędy, które je rozdzielają. Obszar położony jest w znacznej odległości od zwartych siedzib ludzkich i bardzo rzadko penetrowany. Jeden z najlepiej zachowanych ekosystemów bagiennych w obrębie Niziny Południowopodlaskiej. Dominuje tu roślinność torfowisk mszysto-turzycowych i mszarów z klasy Scheuchzerio-Caricetea nigrae), reprezentująca różne stadia rozwojowe.

Do najczęstszych należą zbiorowiska: turzycy dzióbkowatej i wełnianki wąskolistnej. Towarzyszą im znacznie rzadsze płaty turzycy nitkowatej, występujące w postaci płaskiego, dywanowego mszaru. Interesujące pod względem syntaksonomicznym i fitogeograficznym są zbiorowiska porastające wierzchowinę torfowiska. Pod względem składu gatunkowego i struktury przypominają torfowiska wysokie typu kontynentalnego. Obrzeża torfowisk porastają różne pod względem fazy rozwojowej płaty borów bagiennych. Szczególnie interesująco wyglądają ich inicjalne postacie porastające grzędy. Bardzo licznie występuje tu bagno zwyczajne. Wysokość krzewów dochodzi do ponad 1,5 m wysokości i ok. 2 m średnicy. Dużą wartość przyrodniczą tego terenu podkreśla masowe występowanie: żurawiny błotnej i modrzewnicy zwyczajnej.

Nieznaczne niedobory wody są najpoważniejszym zidentyfikowanym zagrożeniem dla chronionych w obrębie obszaru siedlisk przyrodniczych. Przyczyną spadku poziomu wód poniżej warstwy organicznej jest rów odwadniający. W przyszłości zagrożeniem dla siedlisk przyrodniczych może być sukcesja. Postępujący spadek uwilgocenia torfowisk spowoduje najprawdopodobniej

wkraczanie brzozy omszonej oraz nadmierny rozwój sosny zwyczajnej. Gatunki te zwiększając transpirację powiększać będą deficyt wody.

1.8.2. Obszary chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszary chronionego krajobrazu jako formę ochrony przyrody ustanawia się na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, tam gdzie procesy antropogeniczne nie zniszczyły tych wartości. Ochroną obejmuje się całe geokompleksy (geosystemy), stosując zasadę powiązania tych obszarów w system przestrzennie ciągły, powiązany wzajemnie. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków. Na terenie gminy Parysów występuje Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu. NOChK został powołany na mocy uchwały WRN w sprawie powołania obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. W.S. z 1986 r., Nr 11, poz. 130 z późniejszymi zmianami), obecnie funkcjonuje w oparciu o Rozporządzenie Nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 roku w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego. Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje 70070 ha prawobrzeżnej doliny Wisły. W jego zasięgu leży 11 gmin z trzech powiatów: otwockiego (Kołbiel, Osieck, Sobienie Jeziory), mińskiego (Siennica), garwolińskiego (Parysów, Pilawa, Garwolin, Wilga, Łaskarzew, Maciejowie i Sobolew). NOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach i wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Obszary te pełnią również istotną rolę jako korytarze ekologiczne. NOChK obejmuje północno-zachodnią część gminy w sołectwie Wola Starogrocka - ok. 630 ha z czego blisko 18% stanowią lasy.

1.8.6. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Na terenie gminy Parysów występują dwa pomnik przyrody: topola kanadyjska przy skrzyżowaniu dróg Kozłów-Gołe Łąki (działka o nr ew. 612/1) oraz Sosna Pospolita w miejscowości Poschła – rośnie samotnie w odległości ok. 300m od drogi asfaltowej prowadzącej z Parysowa do Poschły przez Łukówiec.

1.8.7. Lasy ochronne

Lasy o szczególnych walorach przyrodniczych – zidentyfikowanych według kryteriów HCVF (High Conservation Vaule Frestes) adaptowanych do warunków Polski przez Związek Stowarzyszeń ,,Grupa Robocza FSC – Polska". Z informacji uzyskanych z Nadleśnictwa Garwolin na terenie gminy Parysów nie znajdują się lasy o szczególnych walorach przyrodniczych HCVF.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Rys historyczny

Wczesnośredniowieczne osadnictwo na terenach, na których położona jest obecna gmina Parysów, udokumentowane jest zarówno materiałami źródłowymi pisanymi, jak i zabytkami archeologicznymi odkrywanymi licznie na tym obszarze. W okresie powstawania państwowości polskiej, na terenach południowego Mazowsza prawobrzeżnego, osadnictwo rozprzestrzeniało się najpierw wzdłuż Wisły a następnie posuwało się w kierunku wschodnim. Dlatego we wczesnym średniowieczu powstają tu osady leśne a następnie targowe, do których zaliczany jest Parysów, ówcześnie Siedcza, gdzie fundowany był kościół około 1439 roku a erekcji parafii dokonał biskup poznański Andrzej Bniński w 1445 roku. W tym czasie w Parysowie łączyły się dwa szlaki handlowe: jeden biegnący z Żelechowa przez Borowie, Parysów, Stodzew do Siennicy i drugi wychodzący z Parysowa i wiodący przez Żabieniec, Garwolin do Tarnowa, gdzie istniała przeprawa przez Wisłę. Wieś Siedcza otrzymała prawa miejskie magdeburskie staraniem Floriana Parysa, kasztelana zakroczymskiego w roku 1538 i od jego nazwiska miasto nazwano Parysowem. Miejski układ przestrzenny Parysowa jest czytelny do dziś. Swym rozplanowaniem nawiązuje do założeń średniowiecznych. Charakterystyczne dla niego jest regularne ukształtowanie rynku i wyprowadzenie z każdego narożnika dróg wylotowych. Zdecydowaną dominantą całego układu urbanistycznego jest neobarokowy kościół parafialny, widoczny w okolicy ze znacznych odległości. Wzniesiony w latach 1904-1926, na planie krzyża łacińskiego, trójnawowy, z pozornym transeptem i znacznie wyższą nawą główną posiadającą własne oświetlenie. Fasada dwuwieżowa z trójkondygnacyjnymi wieżami zakończonymi dekoracyjnie opracowanymi hełmami z ażurowymi arkadami.

Na terenie gminy zachowały się w niezbyt dobrym stanie, dwa dawne zespoły dworskie. Starszym założeniem jest zespół w Poschle, datowany na 2 poł. XIX w. Do dnia dzisiejszego przetrwała tu jedynie drewniana oficyna w bardzo złym stanie oraz park o układzie swobodnym z czytelnymi kilkoma elementami jego pierwotnej kompozycji, jak: kasztanowcowa aleja dojazdowa, graniczny szpaler Iipowy od strony południowej. Cechy skromnej siedziby ziemiańskiej posiada zespół dworski w Kozłowie z dobrze zachowanym drewnianym dworem z pocz. XX w. Dwór wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta, o zrębowej konstrukcji ścian, nakryty dachem dwuspadowym. W otoczeniu dworu pozostałości parku, gdzie wśród starodrzewia dominują: jesiony wyniosłe, wiązy, kasztanowce białe.

Wśród historycznych obiektów mieszkalnych, zdecydowaną większość stanowią budynki drewniane. Rzadziej spotykane są domy murowane, występują one przede wszystkim w Parysowie i Kozłowie. Przeważa typ domu szerokofrontowego, dwutraktowego o dośrodkowym układzie pomieszczeń. Rzadziej spotyka się domy o symetrycznym układzie pomieszczeń. Zasadniczo na terenie gminy występuje cztery rodzaje dachów: dwuspadowe - najczęściej spotykane; naczółkowe - mniej licznie spotykane, najrzadziej spotykane - przyczółkowe oraz czterospadowe. W wielu domach datowanych od początku XX wieku do lat 30 - XX wieku występują dekoracyjnie opracowane szczyty, listwy podokapowe, nadokienniki, ganki itp.

W grupie zabytków techniki zachowało się dwa młyny motorowe w Parysowie, kuźnia w Choinach oraz wiatrak koźlak w Parysowie. Zdecydowanie najcenniejszym obiektem spośród nich jest wiatrak z Parysowa. Został wybudowany pod koniec XIX wieku w miejscowości Regut i przeniesiony w obecne miejsce w 1945 roku. Wzniesiony na rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu, trójkondygnacyjny, osadzony na potężnych podwalinach w kształcie równoramiennego krzyża, tzw. koźle. Ściany budynku konstrukcji słupowo-ramowej, oszalowane deskami w układzie pionowym. Do dzisiaj zachowały się jeszcze dwa śmigi. Wewnątrz znajduje się szereg oryginalnych urządzeń, m.in.: złożenie kamieni, odsiewacz graniasty i ramkowy, ręczna winda.

Do zabytkowych nekropoli na terenie gminy zalicza się cmentarz parafialny w Parysowie, założony na przełomie XVIII/XIX wieku, wielokrotnie powiększany. Posiada kształt prostokąta i ogrodzony został murem z dużych łupanych kamieni polnych. W 1888 roku na osi wejścia głównego wzniesiono kaplicę cmentarną. Cmentarz porasta nieliczny młody drzewostan oraz kilka zabytkowych klonów i lip. Znajduje się na nim znaczna ilość interesujących nagrobków datowanych od początku wieku XIX do lat 30-tych naszego stulecia, m.in.: generała Michała Pełczyńskiego, zm. 1833 r., Leopolda Eysymontta, zm. 1852 r. Znaczną wartość historyczną posiada cmentarz żydowski, położony na południe od Starowoli. Nie zachowało się jego rozplanowanie oraz macewy, gdyż zniszczyli go Niemcy w czasie ll wojny światowej.

W okolicach Parysowa na przestrzeni dziejów miało miejsce wiele bitew i walk narodowowyzwoleńczych. Niektóre z nich zostały upamiętnione. Tablicę poświęconą poległym w czasie rozbrajania Niemców w 1918 roku umieszczono na froncie budynku Urzędu Gminy. Na Rynku w Parysowie wzniesiono pomnik bohaterom walk o wolność Ojczyzny, żołnierzom AK placówki Parysów obwodu "Gołąb". Upamiętnione zostało też miejsce koncentracji oddziałów AK do akcji "Burza" przy drodze między Łukówcem a Poschłą. Skromna mogiła żołnierza radzieckiego znajduje się w Woli Starogrodzkiej, na granicy z gminą Siennica. Na upamiętnienie czeka jedna z największych bitew powstania styczniowego, która rozegrała się 25 sierpnia 1883 roku, na polach pomiędzy Wolą Starogrodzką a Żelazną.

Licznie na terenie gminy występują kapliczki, figury i krzyże przydrożne, datowane od XVIII do lat 40 - XX wieku. Do najokazalszych obiektów w tej grupie, należy kubaturowa, murowana kapliczka w Kozłowie. Skromna kubaturowa kapliczka, pochodząca z 1 poł. XIX w. znajduje się w Woli Starogrodzkiej. Dość często spotykamy kapliczki jedno- lub wielokondygnacjowe w formie słupów bądź filarów z wnękami na przedstawienia świętych, np. murowana kapliczka z 1894 r. ustawiona po północnej stronie drogi między Łukówcem a Poschłą oraz kapliczka przy drodze Parysów – Wola Starogrodzka. Figury reprezentuje przepiękny posąg św. Jana Nepomucena z 2 poł. XVIII w., usytuowany w Kolonii Stodzew przy drodze Parysów - Siennica. Najliczniej występują krzyże przydrożne, wykonane z różnych materiałów. Na szczególną uwagę wśród nich zasługuje monumentalny, granitowy krzyż w Choinach z lat 20-XX w. Do unikatowych już dziś obiektów należą krzyże drewniane, często z dekoracyjnymi detalami, np. w Żabieńcu z 1904 r., Słupie E z 1909 r. czy Choinach, datowane na drugą dekadę naszego stulecia.

2. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

W granicach administracyjnych gminy Parysów znajdują się obiekty nieruchome wpisanie do rejestru zabytków. W poniższej tabeli zostały wymienione obiekty ujęte w tymże rejestrze zgodnie ze stanem na dzień 7 sierpnia 2013 r.

Tabela 4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data
1.	Parysów	Wiatrak koźlak	A-118/582	1962-04-02
2.	Parysów	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	A-791	2008-04-07
3.	Parysów	Kaplica cmentarna p.w. św. Rocha, Cmentarz rzymsko-katolicki (stara część)	A-799	2008-05-15
4.	Kozłów	Grodzisko, tzw. "Góra Bony" lub Kopiec"	936	1971-11-15

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

Na terenie gminy Parysów, prócz zabytków wpisanych do rejestru, znajdują się również zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Poniższa tabela stanowi wykaz obiektów architektury i budownictwa, znajdujących się na terenie gminy, będących zabytkami według gminnej ewidencji zabytków.

Tabela 3. Zabytki architektury i budownictwa wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

L.p	Miejscowość	Adres	Obiekt	Czas powstania	Konstrukcja
1.	Choiny	Choiny 2	Dom	pocz. XXw.	drewniana
2.	Choiny	Choiny 39	Dom	I.30 XXw.	drewniana
3.	Choiny	Choiny 62	Dom	I.20 XXw.	drewniana
4.	Choiny	Choiny 60	Kuźnia	pocz. XXw.	drewniana
5.	Kozłów	Kozłów - przy wjeździe do wsi od strony Parysowa, po lewej stronie drogi	Kapliczka	pocz. XXw.	murowana
6.	Kozłów	Kozłów 6	Szkoła podstawowa	I.30 XXw.	drewniana
7.	Kozłów	Kozłów	Dwór	pocz. XXw.	drewniana
8.	Kozłów	Kozłów	Obora	I.30 XXw.	murowana
9.	Kozłów	Kozłów 27	Dom	I.30 XXw.	murowana
10.	Kozłów	Kozłów 34	Dom	XIX/XX w.	drewniana
11.	Kozłów	Kozłów 35	Dom	I.20 XXw.	drewniana
12.	Kozłów	Kozłów 37	Dom	1921r.	murowana
13.	Łukówiec		Pomnik	2004r.	
14.	Łukówiec	Łukówiec 21	Dom	I.20 XXw.	drewniana
15.	Łukówiec	Łukówiec 25	Dom	I.20 XXw.	drewniana
16.	Łukówiec	Łukówiec 37	Dom	pocz. XXw.	drewniana
17.	Łukówiec	Łukówiec 43	Dom	1908r.	murowana
18.	Łukówiec	Łukówiec 44	Dom	1921r.	murowana
19.	Parysów	ul.Borowska 1	Bożnica	2 poł XIXw.	murowana
20.	Parysów	Rynek	Obelisk	06.08.1992r.	drewniana
21.	Parysów	ul.Rynek 4	Dom	I.20 XXw.	drewniana
22.	Parysów	ul.Rynek 20	Dom	I.20 XXw.	drewniana
23.	Parysów	ul.Rynek 21	Dom	I.20 XXw.	drewniana
24.	Parysów	ul.Rynek 34	Dom	I.20 XXw.	drewniana
25.	Parysów	ul.Rynek 42	Dom	I.20 XXw.	drewniana
26.	Parysów	ul.Franciszkańska	Młyn	I.20 XXw.	murowana
27.	Parysów	ul.Garwolińska 11	Dom	I.20 XXw.	drewniana
28.	Parysów	ul.Garwolińska 16	Dom	I.30 XXw.	drewniana
29.	Parysów	ul.Garwolińska 17	Dom	I.20 XXw.	drewniana
30.	Parysów	ul.Garwolińska 18	Dom	pocz. XXw.	drewniana
31.	Parysów	ul.Garwolińska 22	Dom	I.30 XXw.	drewniana
32.	Parysów	ul.Kościuszki 10	Dom	pocz. XXw.	murowana

33.	Parysów	ul.Kościuszki 33	Dom	1924r.	murowana
34.	Parysów	ul.Kościuszki 41	Dom	pocz. XXw.	murowana
35.	Parysów	ul.Kościuszki 56	Dom	1926r.	drewniana
36.	Parysów	ul.Książęca 4	Dom	l.30 XXw.	drewniana
37.	Parysów	ul.Piaskowa 3	Dom	pocz. XXw.	drewniana
38.	Parysów	ul.Piaskowa 4	Dom	l.20 XXw.	drewniana
39.	Parysów	ul.Piaskowa 6	Dom	l.20 XXw.	drewniana
40.	Parysów	ul.Piaskowa 7	Dom	l.20 XXw.	drewniana
41.	Parysów	ul.Piaskowa 15	Dom	l.30 XXw.	drewniana
42.	Parysów	ul.Piaskowa 19	Dom	l.30 XXw.	drewniana
43.	Starowola	Starowola - przy wjeździe do wsi od strony Parysowa, po lewej stronie drogi	Kapliczka	l.30 XXw.	murowana
44.	Starowola	Starowola 9	Dom	l.30 XXw.	drewniana
45.	Stodzew		Kapliczka	2 poł XIXw.	murowana
46.	Stodzew	Stodzew 18	Dom	pocz. XXw.	drewniana
47.	Wola Starogrodzka		Kapliczka	1 poł. XIXw.	murowana
48.	Wola Starogrodzka	Wola Starogrodzka 40	Dom	pocz. XXw.	drewniana
49.	Wola Starogrodzka	Wola Starogrodzka 109	Dom	l.20 XXw.	drewniana
50.	Żabieniec	Żabieniec 3	Dom	l.30 XXw.	drewniana
51.	Żabieniec	Żabieniec 3	Stodoła	l.30 XXw.	drewniano - murowana

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

Ponadto na terenie gminy Parysów znajdują się następujące układy przestrzenne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- Układ przestrzenny wsi Kozłów
- Układ urbanistyczny Parysowa
- Rynek w Parysowie, XVI-XIX w.
- Park w zespole dworsko-parkowym we wsi Poschła, 2 poł. XIX w.
- Układ przestrzenny wsi Starowola
- Układ przestrzenny wsi Wola Starogrodzka

Cechy zabytkowe oraz dużą wartość historyczną posiada cmentarz żydowski, położony na południe od Starowoli.

3. Stanowiska archeologiczne

Licznie występujące w gminie Parysów stanowiska archeologiczne zostały skatalogowane na podstawie przeprowadzonego rozpoznania archeologicznego lub źródeł historycznych, a zostały oznaczone na Archeologicznych Zdjęciach Polski. Teren gminy Parysów obejmują następujące arkusze AZP: 61-72, 62-72, 62-73, 63-72. Ślady obecności ludzi na przestrzeni dziejów w postaci znalezisk archeologicznych, występują najliczniej w pobliżu największych miejscowości w gminie tj. Kozłowa (ok. 31% wszystkich stanowisk)i Parysowa (ok. 17% wszystkich stanowisk). Charakterystyczne jest

rozmieszczenie stanowisk archeologicznych na osi północ – południe, wokół głównych szlaków komunikacyjnych oraz pomiędzy zlokalizowanymi przy nich miejscowościami, od wsi Choiny przez miejscowość Parysów po wieś Stodzew razem z kolonią. Ze względu na datowanie licznie występują ślady osadnictwa z epoki kamienia – blisko 14% wszystkich znalezisk oraz z epoki pradziejów – blisko 18%, jednak najliczniejszą grupą są stanowiska z czasów średniowiecza (wczesnego i późnego) - 25% wszystkich znalezisk. Ponadto występują również pojedyncze znaleziska z epoki brązu, mezolitu, neolitu, okresu lateńskiego i wypływów rzymski, a także jedno stanowisko – cmentarzysko z okresu halsztackiego (na północny wschód od wsi Stodzew). W przypadku podziału na funkcję zasiedlenia jaką określa znalezisko, najliczniej występującymi są punkty osadnicze (ponad 77% wszystkich stanowisk) i osady otwarte (ok. 17% wszystkich stanowisk) w których znajdowane są głownie fragmenty ceramiki i narzędzia. Ponadto występują cztery cmentarzyska płaskie , dwa występujące w pobliżu wsi Stodzew, jedno we wsi Kozłów i jedno przy drodze z Parysowa do Kozłowa oraz cmentarzysko kurhanowe we wsi Stodzew.

Lokalizację udokumentowanych stanowisk archeologicznych zawiera rysunek Nr 3. Jedno z nich, grodzisko w miejscowości Kozłów, zostało wpisane do rejestru zabytków dnia 15 listopada 1971r. pod numerem A-223/936/71.

Tabela 4. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Parysów

Lp.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja zasiedlenia	Pozyskany materiał (ilość/rodzaj)
1.	61-72	42	Stodzew	1	Okres wpływów rzymskich	Znalezisko luźne aureus Maksymiana 235-238	-
2.	61-72	43	Stodzew	2		Cmentarzysko kurhanowe	-
3.	61-72	45	Stodzew	4	okres lateński	cmentarzysko płaskie	1 hełm, 2 oszczepy,1 brosza, okucie pasa, paciorki, inne
4.	61-72	54	Kolonia Stodzew	1	pradzieje	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
5.	61-72	69	Kolonia Stodzew	2	pradzieje	osada otwarta	5 fr. ceramiki
					mezolit	punkt osadniczy	2 krzem. (1 odłupek,1 okruch)

6.	61-72	70	Kolonia Stodzew	3	epoka kamienia	obozowisko	5 krzem. (3 okruchy,1 fr. wióra, 1 łuszczeń)
					pradzieje	osada otwarta	18 fr. ceramiki
					okres wpływów rzymskich	osada otwarta	12 fr. ceramiki 4 fr. ceramiki (3 wylewy,1 zdob.)
7.	61-72	71	Kolonia Stodzew	4	epoka brązu	osada otwarta	7 fr. ceramiki
						osada otwarta	12 fr. ceramiki 1 fr. ceramiki (wylew)
8.	61-72	72	Kolonia Stodzew	5	pradzieje	osada otwarta	7 fr. ceramiki
9.	61-72	73	Kolonia Stodzew	6	pradzieje	punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
						osada otwarta	7 fr. ceramiki
10.	61-72	74	Stodzew	5	pradzieje	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
11.	61-72	75	Stodzew	6	epoka kamienia	punkt osadniczy	1 odłupek krzem.
					pradzieje	osada otwarta	5 fr. ceramiki
12.	61-72	76	Stodzew	7	pradzieje	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
13.	61-72	77	Stodzew	8		osada otwarta	4 fr. ceramiki
14.	61-72	80	Kolonia Stodzew	7	mezolit	punkt osadniczy	1 wiórek krzem.
15.	61-72	81	Stodzew	9	mezolit	punkt osadniczy	1 łuszczeń krzem.
16.	61-72	82	Stodzew	10	mezolit	punkt osadniczy	3 krzem. (1 łuszczka,1 łuszczeń, 1 okruch)
17.	61-72	83	Stodzew	11	mezolit	punkt osadniczy	2 krzem. (1 łuszczka,1 rdzeń)
18.	61-72	84	Kolonia Stodzew	8	mezolit	punkt osadniczy	1 łuszczeń krzem.
19.	61-72	86	Wola Starogrodzka	1	pradzieje	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
					mezolit	punkt osadniczy	1 łuszczka krzem.
20.	61-72	88	Wola Starogrodzka	2	mezolit	punkt osadniczy	1 odłupek krzem.
21.	62-72	2	Obręb	1	neolit	znalezisko luźne	siekierka krzemienna
22.	62-72	3	Poschła	1	-	punkt osadniczy	7 fr. ceramiki

23.	62-72	4	Poschła	2	-	punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
24.	62-72	5	Poschła	3	epoka kamienia	punkt osadniczy	2 krzem. (1 rdzeń,1 odłupek)
						punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
25.	62-72	18	Wola Starogrodzka	4	-	punkt osadniczy	6 fr. ceramiki
26.	62-72	19	Wola Starogrodzka	5	-	osada otwarta	9 fr. ceramiki
27.	62-72	22	Wola Starogrodzka	3	-	punkt osadniczy	6 fr. ceramiki
28.	62-72	23	Łukówiec	1	-	punkt osadniczy	7 fr. ceramiki
29.	62-72	24	Łukówiec	2	pradzieje	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	6 fr. ceramiki
30.	62-72	25	Łukówiec	3	epoka kamienia	punkt osadniczy	a) 1 łuszczeń krzem.
						punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
31.	62-72	26	Łukówiec	4	-	punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	5 fr. ceramiki
32.	62-72	27	Łukówiec	5	-	punkt osadniczy	6 fr. ceramiki
33.	62-72	28	Łukówiec	6	-	punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
34.	62-72	29	Łukówiec	7	epoka kamienia	punkt osadniczy	1 odłupek krzem.
						punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
35.	62-72	30	Parysów	7	-	punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	2 fr. eramiki
36.	62-72	31	Parysów	8	epoka kamienia	punkt osadniczy	1 łuszczeń krzem. przepalony
37.	62-72	32	Łukówiec	8	epoka brązu	osada otwarta	11 fr. ceramiki
38.	62-72	**33**	Łukówiec	9	epoka kamienia	punkt osadniczy	1 odłupek krzem. 1 rdzeń krzem. przepalony
39.	62-72	34	Parysów	9	-	punkt osadniczy	5 fr. ceramiki

40.	62-72	35	Parysów	10	-	punkt osadniczy	7 fr. ceramiki
41.	62-72	36	Choiny	1	-	punkt osadniczy	5 fr. ceramiki
42.	62-72	37	Łukówiec	10	-	punkt osadniczy	5 fr. ceramiki
43.	62-72	38	Parysów	11	-	punkt osadniczy	5 fr. ceramiki
44.	62-72	39	Choiny	2	-	punkt osadniczy	3 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
45.	62-72	40	Choiny	3	-	punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	3 fr. ceramiki
46.	62-72	41	Łukówiec	11	-	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
47.	62-72	42	Choiny	4	epoka kamienia	punkt osadniczy	1 odłupek krzem.
						punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
48.	62-72	43	Choiny	5	-	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
49.	62-72	44	Choiny	6	-	punkt osadniczy	3 fr. ceramiki
50.	62-72	45	Choiny	7	-	punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
51.	62-72	46	Choiny	8	-	punkt osadniczy	7 fr. ceramiki
52.	62-72	47	Parysów	12	-	punkt osadniczy	10 fr. ceramiki
53.	62-72	48	Parysów	13	pradzieje	punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
54.	62-72	49	Parysów	14	pradzieje	punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	6 fr. ceramiki
55.	62-72	50	Parysów	15	-	punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
56.	62-72	51	Parysów	16	-	punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
57.	62-72	52	Parysów	17	pradzieje	punkt osadniczy	5 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
58.	62-72	53	Kozłów	36	pradzieje	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki

						punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
59.	62-73	1	Kozłów	1	późne średniowiecze	grodzisko	c, cegła fr. szkła
60.	62-73	2	Kozłów	6	epoka kamienia	punkt osadniczy	odł.
					wczesne średniowiecze	punkt osadniczy	1
					późne średniowiecze	osada otwarta	8
61.	62-73	3	Kozłów	7	wczesne średniowiecze	punkt osadniczy	1
					późne średniowiecze	osada otwarta	25 fr. szkła
62.	62-73	4	Kozłów	8	epoka kamienia	punkt osadniczy	odł.
63.	62-73	5	Kozłów	9	epoka brązu	osada otwarta	2, rdzeń odł.
					epoka brązu	osada otwarta	6
					nowożytność	punkt osadniczy	2
64.	62-73	6	Kozłów	10	epoka kamienia	punkt osadniczy	odł.
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	7
65.	62-73	7	Górki	1	epoka kamienia	punkt osadniczy	2 odł.
					późne średniowiecze	osada otwarta	7
66.	62-73	8	Kozłów	11	nowożytność	punkt osadniczy	4
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	2
67.	62-73	9	Górki	2	nowożytność	punkt osadniczy	2
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	5
68.	62-73	10	Kozłów	12	późne średniowiecze	osada otwarta	14
69.	62-73	11	Kozłów	13	nowożytność	punkt osadniczy	3
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	4
70.	62-73	12	Kozłów	14	pradzieje	osada otwarta	7
					późne średniowiecze	osada otwarta	14
71.	62-73	13	Kozłów	15	pradzieje	osada otwarta	4
72.	62-73	14	Kozłów	16	pradzieje	punkt osadniczy	1
					późne średniowiecze	osada otwarta	10

73.	62-73	15	Kozłów	17	nowożytność	punkt osadniczy	2
					pradzieje	punkt osadniczy	2
74.	62-73	16	Kozłów	18	nowożytność	punkt osadniczy	1
					późne średniowiecze	osada otwarta	6
75.	62-73	17	Kozłów	19	pradzieje	punkt osadniczy	łuszczeń
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	1
76.	62-73	18	Kozłów	20	pradzieje	punkt osadniczy	2
77.	62-73	19	Kozłów	21	okres wpływów rzymskich	cmentarzysko płaskie	4, kości
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	3
78.	62-73	20	Kozłów	22	pradzieje	punkt osadniczy	3
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	5
79.	62-73	21	Kozłów	23	późne średniowiecze	osada otwarta	7
80.	62-73	22	Kozłów	24	późne średniowiecze	punkt osadniczy	4
81.	62-73	23	Górki	3	epoka brązu	osada otwarta	11
82.	62-73	24	Górki	4	epoka kamienna	punkt osadniczy	2 odł.
					wczesne średniowiecze	punkt osadniczy	1
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	10
83.	62-73	25	Kozłów	25	epoka brązu	punkt osadniczy	3
					pradzieje	punkt osadniczy	2
					okres wpływów rzymskich	punkt osadniczy	2
84.	62-73	26	Kozłów	26	mezolit	punkt osadniczy	3 krzemienie
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	1
85.	62-73	27	Kozłów	27	pradzieje	punkt osadniczy	3 krzemienie
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	3
86.	62-73	28	Kozłów	28	epoka brązu	punkt osadniczy	3

87.	62-73	29	Parysów	1	wczesne średniowiecze	grodzisko	5 fr. szkła
88.	62-73	30	Parysów	2	epoka kamienna	punkt osadniczy	rdzeń
					okres wpływów rzymskich	osada otwarta	8
					wczesne średniowiecze	osada otwarta	7
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	1
89.	62-73	31	Kozłów	29	wczesne średniowiecze	punkt osadniczy	5
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	6
90.	62-73	32	Kozłów	30	okres lateński	punkt osadniczy	4
					wczesne średniowiecze	osada otwarta	18
					późne średniowiecze	osada otwarta	12
91.	62-73	33	Kozłów	31	epoka kamienna	punkt osadniczy	rdzeń
					wczesne średniowiecze	punkt osadniczy	3
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	4
92.	62-73	34	Kozłów	32	pradzieje	punkt osadniczy	1, żużel
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	7
93.	62-73	35	Kozłów	33	epoka kamienna	punkt osadniczy	odł.
					wczesne średniowiecze	punkt osadniczy	2
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	6
94.	62-73	36	Kozłów	34	pradzieje	osada otwarta	19
					późne średniowiecze	osada otwarta	3
95.	62-73	37	Kozłów	35	późne średniowiecze	punkt osadniczy	6
96.	62-73	38	Parysów	3	epoka kamienna	punkt osadniczy	rdzeń
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	6
97.	62-73	39	Parysów	4	późne średniowiecze	punkt osadniczy	10
98.	62-73	40	Parysów	5	okres wpływów	punkt osadniczy	1

					rzymskich		
					wczesne średniowiecze	osada otwarta	9, przedmiot żel.
99.	62-73	41	Parysów	6	późne średniowiecze	punkt osadniczy	6
100.	62-73	42	Starowola	1	późne średniowiecze	punkt osadniczy	2
101.	62-73	43	Starowola	2	późne średniowiecze	punkt osadniczy	9
102.	62-73	44	Starowola	3	epoka kamienia	punkt osadniczy	3 krzemienie
					późne średniowiecze	punkt osadniczy	2
103.	62-73	45	Starowola	4	epoka kamienia	punkt osadniczy	rdzeń
104.	62-73	46	Starowola	5	późne średniowiecze	punkt osadniczy	5
105.	62-73	47	Starowola	6	późne średniowiecze	punkt osadniczy	4
106.	62-73	48	Starowola	7	późne średniowiecze	punkt osadniczy	5
107.	62-73	79	Kozłów	2	okres lateński	cmentarzysko płaskie	-
108.	62-73	80	Kozłów	3	epoka brązu	punkt osadniczy	c
109.	62-73	81	Kozłów	4	neolit	punkt osadniczy	krzemienie, c
110.	62-73	82	Kozłów	5	okres lateński	punkt osadniczy	c
111.	63-72	17	Żabieniec	1	-	punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
112.	63-72	18	Żabieniec	2	-	punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
113.	63-72	19	Żabieniec	3	-	punkt osadniczy	11 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
114.	63-72	20	Żabieniec	4	-	punkt osadniczy	4 fr. ceramiki
						punkt osadniczy	2 fr. ceramiki
115.	63-72	21	Żabieniec	5	-	punkt osadniczy	1 fr. ceramiki
116.	61-72	44	Stodzew	3	okres halsztacki	cmentarzysko płaskie	-

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na etapie sporządzania niniejszego studium audyt krajobrazowy województwa podlaskiego nie został sporządzony.

Na dzień sporządzenia zmiany studium audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego nie został przeprowadzony.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

W wyniku reformy administracyjnej kraju z dniem 1 stycznia 1999r. gmina Parysów znalazła się w granicach powiatu garwolińskiego województwa mazowieckiego. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie siedleckim. Siedzibą gminy jest wieś Parysów, która otrzymała prawa miejskie w 1538 roku, natomiast utraciła je 1869 roku.

Dla lepszego uchwycenia zmian oraz zilustrowania zjawisk społeczno – gospodarczych posłużono się wybranymi danymi statystycznymi dla gminy Parysów za lata 2002-2012*, porównując je do danych województwa i powiatu.

Parysów jest gminą wiejską powiatu garwolińskiego o powierzchni 6 415 ha i pod koniec 2012 r. zamieszkiwało ją 4061 osób, co stanowiło 3,74% mieszkańców powiatu i 0,08% mieszkańców województwa.

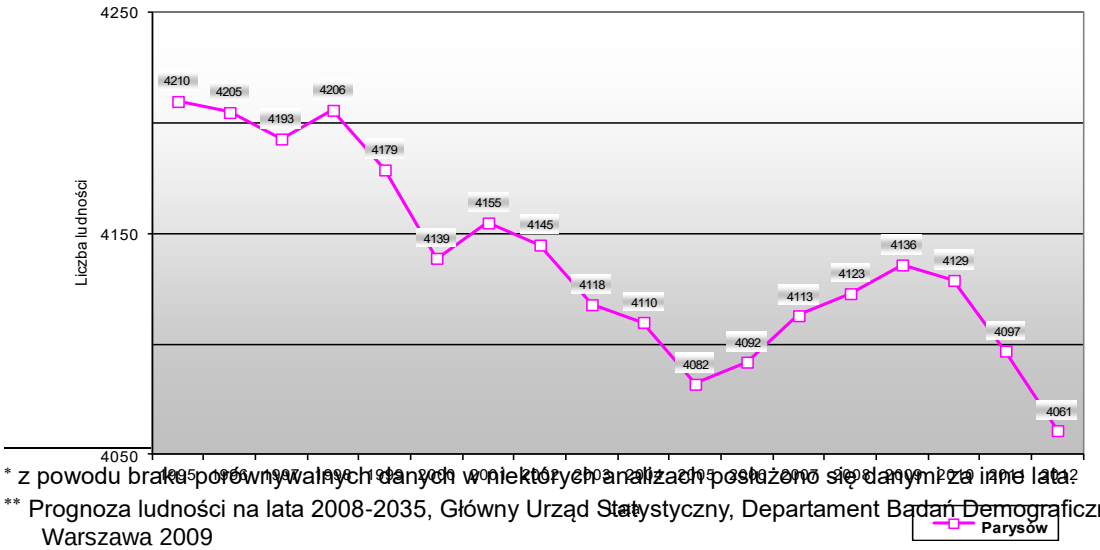
Wskaźnik gęstości zaludnienia w Parysowie w 2012 r. wynosił 63 osoby/1km^2 i był znacznie niższy w porównaniu ze średnimi w powiecie, gdzie wynosił 85 osób/1km^2.

W latach 2002-2012 liczba ludności gminy zmalała o 84 mieszkańców, a więc o 2,03%, podczas gdy wzrosła w powiecie o 1,96% i w województwie o 3,38%.

Według prognoz** Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności województwa mazowieckiego będzie systematycznie rosnąć zarówno na terenach miejskich jak i wiejskich.

Zmiany stanu ludności faktycznie zamieszkałej w gminie Parysów w latach 1995-2012 ilustruje poniższy wykres.

Wykres 1. Liczba ludności w latach 1995-2012.



* z powodu braku porównywalnych danych w niektórych analizach posłużono się danymi za inne lata.

** Prognoza ludności na lata 2008-2035, Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych, Warszawa 2009

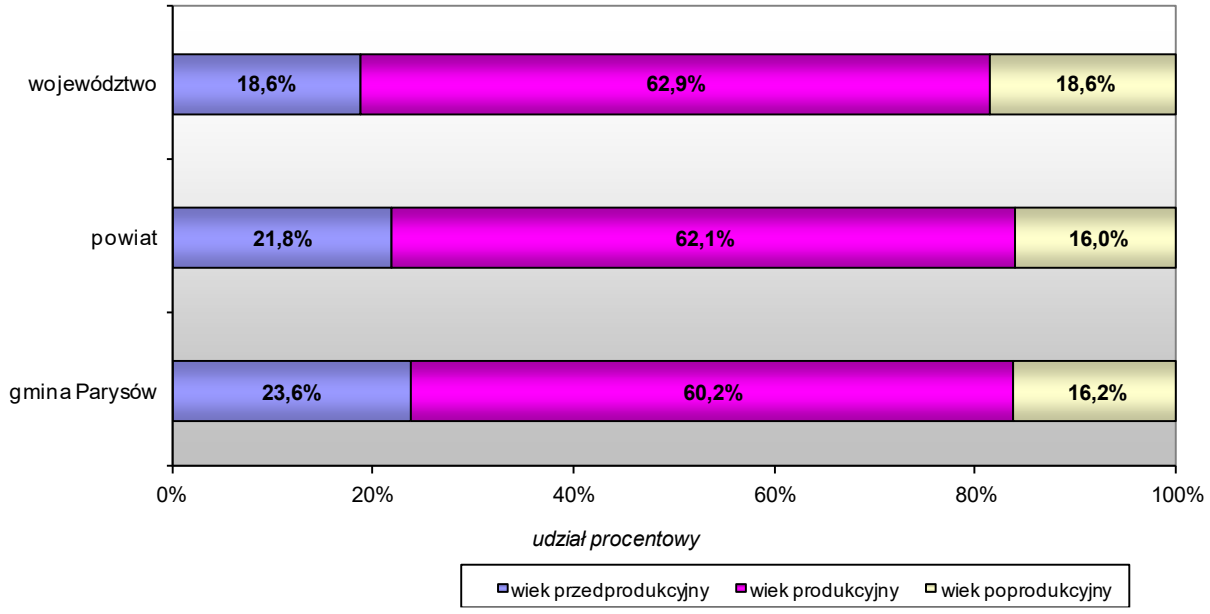
Największą wartość zaludnienia w gminie Parysów odnotowano w 1995 r. (4210 osób), natomiast w latach kolejnych liczba ludności stopniowo zmniejszała się aż do 2005 r. W latach 2006-2009 odnotowano niewielki wzrost liczby ludności jednak od 2010 roku liczba ludności ponownie zaczęła się zmniejszać. W latach od 1995 do 2012 liczba ludności w Parysowie zmniejszyła się aż o 149 osób.

W badanym okresie (2002-2012) w Parysowie nastąpił spadek udziału roczników przedprodukcyjnych z 28,5% do 23,6% i poprodukcyjnych z 17,5% do 16,2%, wzrósł natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym z 54% do 60,2%. Taka struktura wieku jest efektem większej liczby urodzeń w latach minionych.

Wiąże się to ze zwiększonym popytem ma miejsca pracy i stałą potrzebą opieki nad ludźmi starszymi. Struktura wieku ludności w gminie jest jednak znacznie korzystniejsza w porównaniu zarówno z powiatem jak i z województwem.

Sytuację tę obrazuje wykres liczby ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2012 r.

Wykres 2. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w 2012 r.



Zmiany w strukturze wiekowej, tj. malejący udział liczby osób w wieku przedprodukcyjnym oraz rosnący udział ludności w wieku produkcyjnym, przy stałym udziale ludności w wieku poprodukcyjnym świadczą o powolnym starzeniu się mieszkańców Parysowa.

Biorąc pod uwagę współczynnik obciążenia demograficznego liczony liczbą ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym Parysów wypada mało korzystnie zarówno na tle powiatu jak i województwa. W 2012 r. wskaźnik ten w gminie wynosił 66 osób, natomiast w powiecie 61 osób, a w województwie 59 osób. Jednak w porównaniu z latami ubiegłymi wskaźnik ten znacznie zmalał (w 2002 r.: gmina - 85 osób; powiat - 75 osób; województwo- 61 osób). Wyjaśnieniem tak wysokiego współczynnika obciążenia demograficznego w gminie jest znacznie wyższy niż w powiecie i w województwie udział ludności w wieku przedprodukcyjnym. Doskonale pokazuje to współczynnik obciążenia demograficznego liczony liczbą ludności w wieku

poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym, który w Parysowie wynosi jedynie 69 osób, podczas gdy w powiecie 74 osoby a w województwie aż 100 osób.

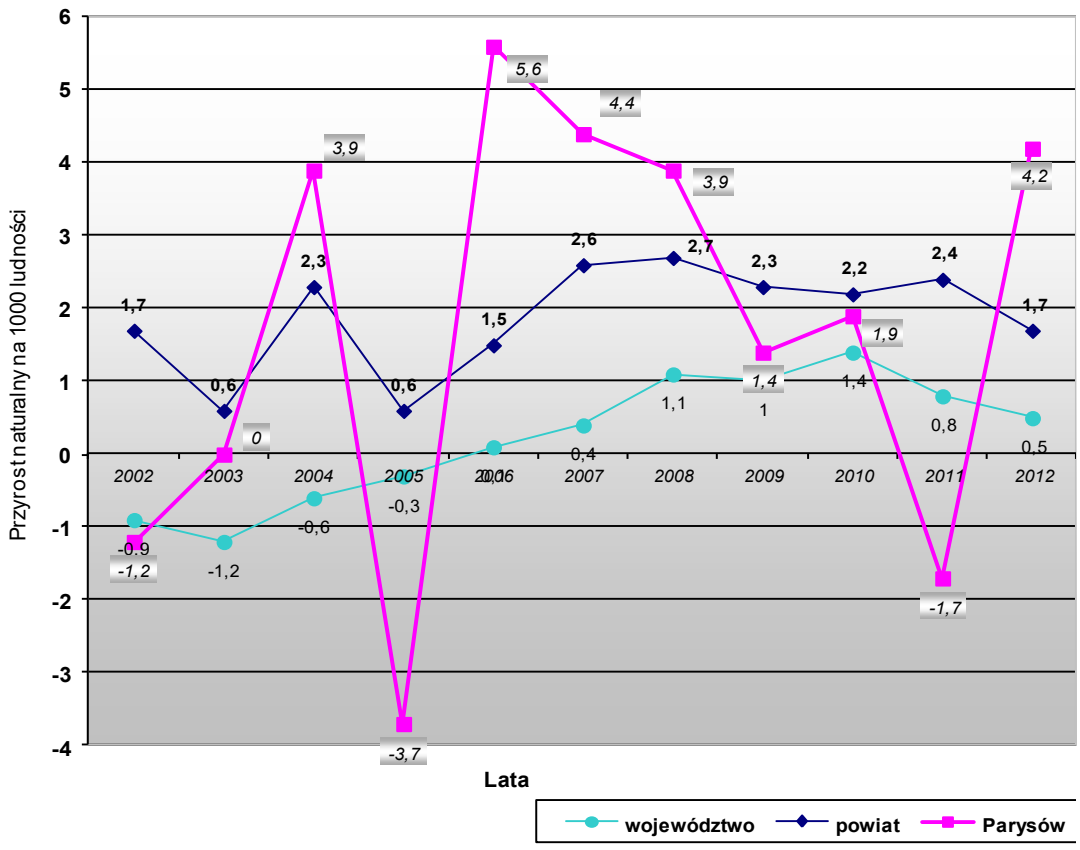
Ogółem na 100 mężczyzn w 2012 r. w gminie przypadało zaledwie 98 kobiet, co jest sytuacją odmienną zarówno w porównaniu z powiatem jak i z województwem, gdzie wskaźnik ten wyniósł odpowiednio 101 i 109.

W analizowanym okresie poziom przyrostu naturalnego w Parysowie ulegał znacznym wahaniom, lecz był znacznie korzystniejszy zarówno w porównaniu z powiatem jak i z województwem. W latach : 2002, 2005 i 2011 odnotowano ujemny przyrost, z czego najwyższy miał miejsce w roku 2005 (15 osób). W pozostałych latach przyrost naturalny był dodatni, a najwyższy wystąpił w roku 2006 i wyniósł aż 23 osoby. Obecnie przyrost naturalny kształtuje się na poziomie dodatnim i wynosi 17 osób. Na tę sytuację głównie miała wpływ mała liczba zgonów (40 zgonów w 2012 r.). Najwyższą liczbę zgonów odnotowano w latach 2005 (55 zgonów) i 2011 (63 zgony) i miała ona bardzo istotny wpływ na poziom przyrostu naturalnego w tych latach.

Proces spadku przyrostu naturalnego rozpoczął się w latach 90-tych i spowodowany był drastycznym zmniejszeniem urodzeń (z 74 urodzeń w 1995 r. do 57 w 2012 r.).

Sytuację tę w Parysowie na tle powiatu oraz województwa w latach 2002-2012 przedstawia poniższy wykres.

Wykres 3. Przyrost naturalny na 1000 ludności.



Wskaźnikiem obrazującym bieżące tendencje mieszkańców jest ilość zawieranych małżeństw. W roku 2012 na terenie gminy zawarto 25 małżeństw (6,1 na 1000 mieszkańców) i jest to wartość niższa w porównaniu do średniej w powiecie (6,6) oraz wyższa niż w województwie (5,1).

W porównaniu do roku 2002 liczba zawartych małżeństw w Parysowie spadła 13,8 % i może mieć wpływ na poziom przyrostu naturalnego w latach następnych.

Czynnikiem w znacznym stopniu hamującym rozwój demograficzny jest ujemne saldo migracji, wskazujące na odpływ ludności z gminy. W ostatnim okresie (2010-2012) zjawisko to ma tendencję wzrostową i w 2012 r. odnotowano odpływ 29 mieszkańców gminy. Przyczyną tego zjawiska była recesja gospodarcza oraz regres w budownictwie.

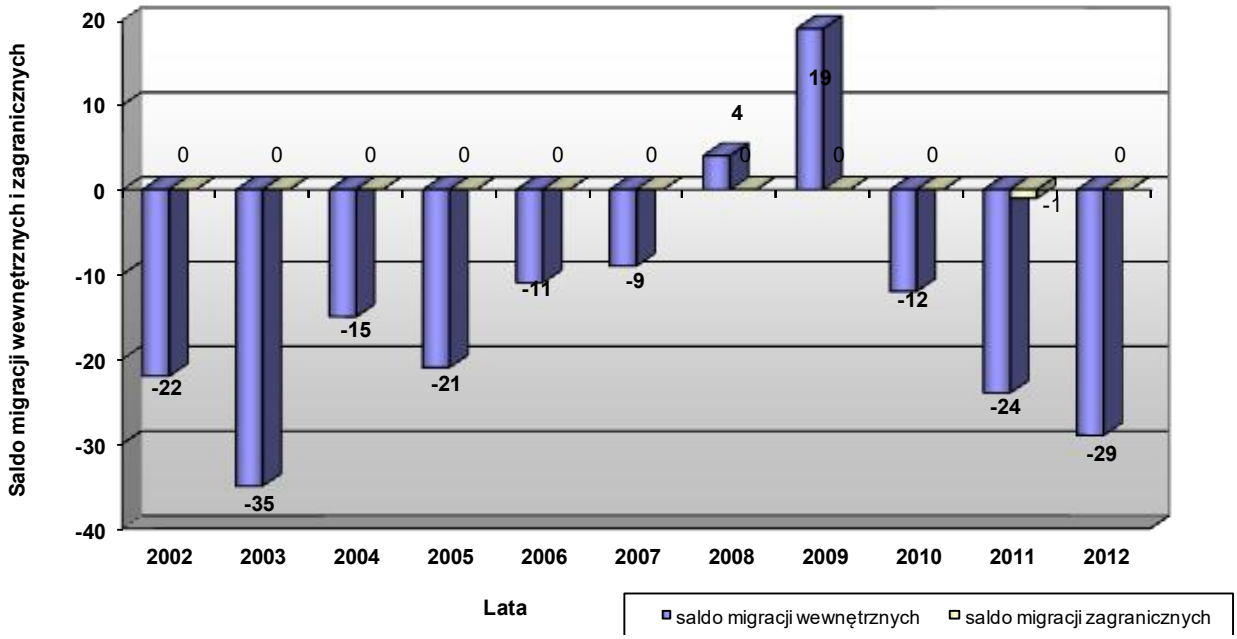
Ujemne migracje są bardzo niepokojącym zjawiskiem, wpływającym niekorzystnie na sytuację demograficzną gminy, gdyż dotyczą zazwyczaj odpływu ludzi młodych i dobrze wykształconych.

W analizowanym okresie migracje zagraniczne nie miały istotnego znaczenia. Jedyny odpływ ludności za granicę zanotowano w 2011 r. - 1 osoba.

Duże znaczenie miały natomiast migracje wewnętrzne. Największy odpływ ludności z terenu gminy zanotowano w 2003 r., bo aż 35 osób.

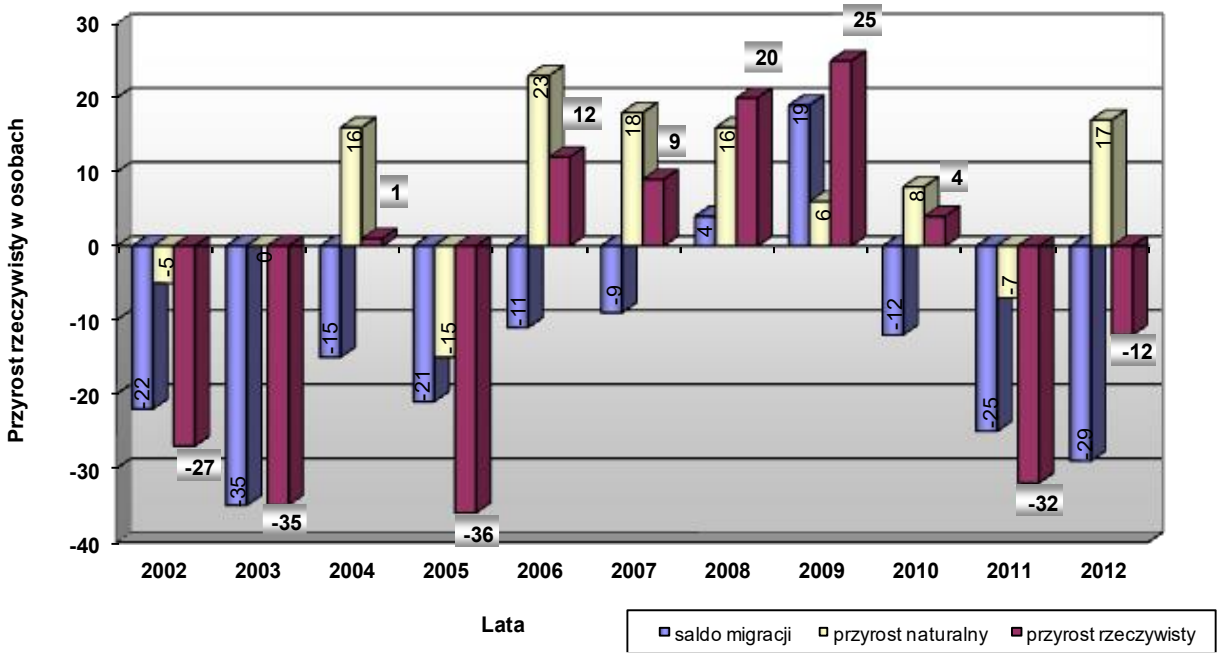
Szczegółową sytuację w gminie w latach 2002-2012 przedstawia poniższy wykres.

Wykres 4. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gminie Parysów.



Spadek liczby ludności Parysowa jest przede wszystkim efektem ujemnego salda migracji, ale także, choć w mniejszym stopniu, niskiego przyrostu naturalnego. Zjawisko to ilustruje poniższy wykres, przedstawiający przyrost rzeczywisty w badanym okresie.

Wykres 5. Przyrost rzeczywisty w latach 2002-2012 w gminie Parysów.



Jednym ze źródeł utrzymania mieszkańców gminy jest rolnictwo. Jednak stan opłacalności produkcji rolnej sprawia, iż nie jest to jedyne źródło utrzymania dla części ludności posiadającej gospodarstwa rolne. Oprócz rolnictwa mieszkańcy gminy znajdują zatrudnienie w pozarolniczych działach gospodarki.

Liczba pracujących (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) na terenie gminy w 2012r. wynosiła 300 osób i w porównaniu z 2002 r. spadła o 28%.

Udział kobiet w ogólnej liczbie pracujących w 2012 r. wyniósł 65% i był wyższy w porównaniu zarówno z powiatem (51,8% w 2011 r.) jak i z województwem (48,2% w 2011 r.).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Parysów w 2012r. wynosiła 218 osób, z czego 71 osób stanowiły kobiety (32,6%).

W ostatnich latach liczba bezrobotnych stopniowo ulegała zmniejszeniu. W porównaniu z 2003r. odnotowano spadek liczby bezrobotnych aż o 31,4%.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym znacznie się obniżył i w 2012r. wynosił 8,9%. Pomimo to, jest nieco wyższy niż średnia w powiecie – 8,8% i w województwie – 8,2%. Dla porównania w 2003r. wskaźnik ten w gminie wynosił 14,1% a w powiecie 12,5%. Na tle obecnych uwarunkowań rozwoju gminy można założyć, że powyższa tendencja będzie w gminie Parysów postępować.

Zasoby mieszkaniowe gminy Parysów w 2010 r. wynosiły 1250 mieszkań. W porównaniu z 2002 r. liczba mieszkań była wyższa o 73 mieszkania, tj. o 6,2%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie w 2010 r. wynosiła 84,6m^2 (powiat-85,4m^2; województwo-69,3m^2), natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę to 25,6m^2 (powiat-25,6m^2; województwo-26,7m^2). W 2012 roku w gminie oddano do użytku 9 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej 139,3m^2.

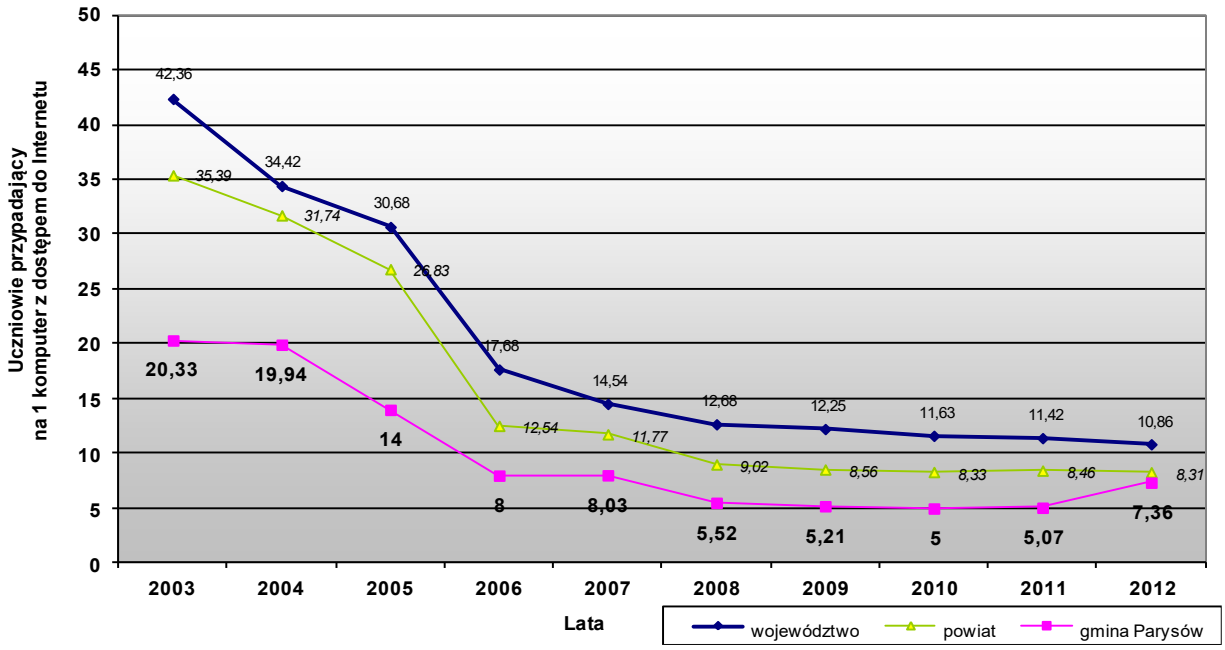
Jednym z czynników wpływających na rozwój funkcji mieszkalnej jest dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej. W 2011 r. z instalacji wodociągowej korzystało 65,9% ogółu ludności gminy, natomiast z kanalizacji 18,9%. Dla porównania w powiecie garwolińskim korzystających z wodociągu było 75,8%, natomiast z kanalizacji 32,7%.

Na terenie gminy funkcjonują następujące szkoły i przedszkola:
- Publiczne Przedszkole w Parysowie,
- Szkoła Podstawowa w Parysowie,
- Szkoła Podstawowa z oddziałem przedszkolnym w Woli Starogrodzkiej,
- Publiczne Gimnazjum w Parysowie.

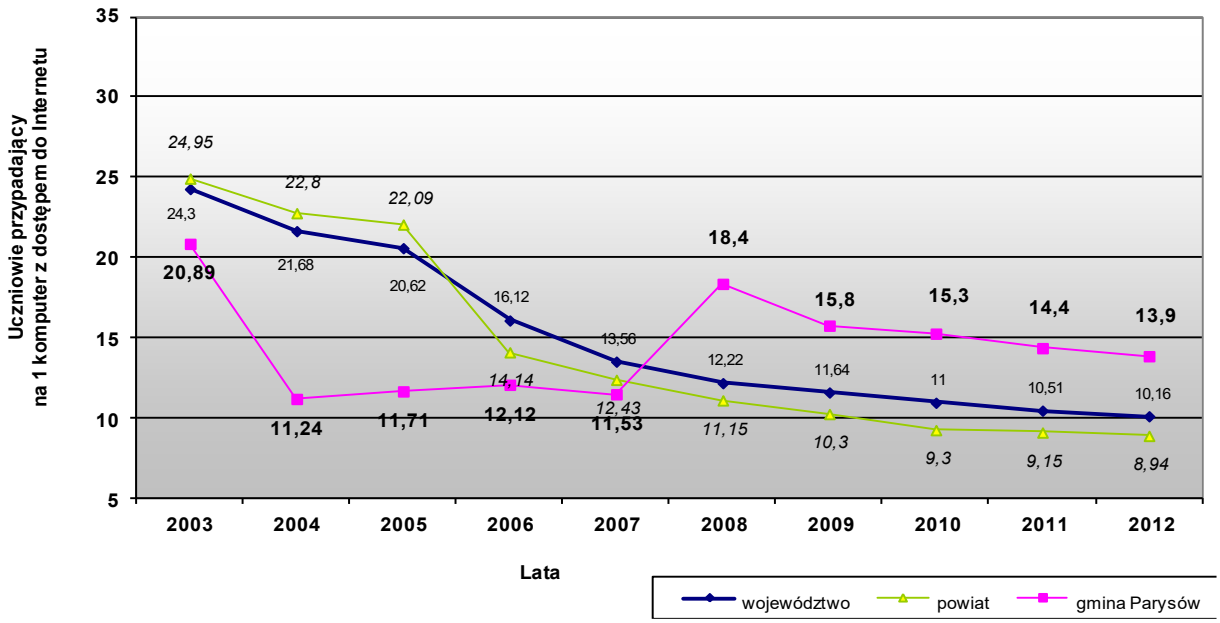
Łączna liczba uczniów w roku szkolnym 2011/2012 wynosiła: 123 dzieci w przedszkolu, 18 dzieci w oddziale przedszkolnym przy szkole podstawowej w Woli Starogrodzkiej; 287 uczniów w szkołach podstawowych i 139 uczniów w gimnazjum.

Poniżej przedstawiono wskaźniki dot. ilości uczniów przypadających na 1 komputer w szkołach podstawowych i w gimnazjum. Na przestrzeni ostatnich lat w gminie wskaźnik ten w szkołach podstawowych kształtował się znacznie korzystniej w porównaniu zarówno do powiatu jak i do województwa. W gimnazjum natomiast w latach 2008-2012 wskaźnik ten był zdecydowanie gorszy w porównaniu do średnich w powiecie jak i województwie.

Wykres 6. Uczniowie szkół podstawowych (bez specjalnych) przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w latach 2003-2012.



Wykres 7. Uczniowie gimnazjów (bez specjalnych) przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w latach 2003-2012.



Za ochronę zdrowia w gminie odpowiada Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Spes" s.c., zatrudniający trzech lekarzy (internista, rodzinny, pediatra) oraz cztery pielęgniarki. Na terenie miejscowości Parysów zlokalizowana jest jedna apteka ogólnodostępna oraz gabinet stomatologiczny.

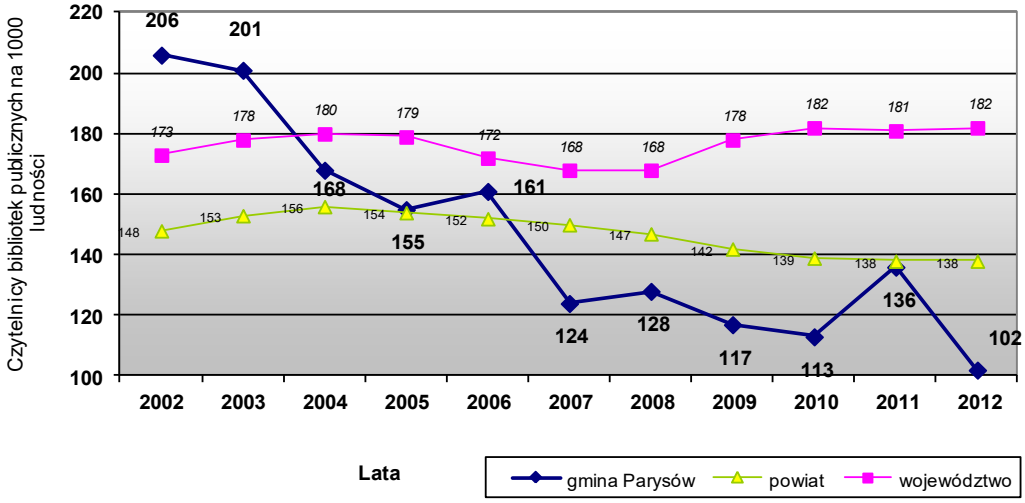
Na terenie gminy nie występują obiekty turystyczne.

W gminie funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Parysowie. W 2011 r. zlikwidowana została filia Gminnej Biblioteki w Woli Starogrodzkiej. Wskaźniki dotyczące działalności biblioteki są niekorzystne.

Wskaźnik wypożyczeń księgozbioru na 1 czytelnika wynoszący w 2012r. 11,3 woluminów jest znacznie niższy w porównaniu z powiatem, gdzie wynosi 16,5 woluminów (województwo – 16,0).

Poniżej przedstawiono wskaźnik liczby czytelników w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na tle powiatu i województwa.

Wykres 8. Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności w latach 2002-2012.



W 2012 roku funkcjonowało na terenie gminy 150 podmiotów gospodarczych*, tj. o 23,5 % mniej niż w 2002 roku. Wśród nich zdecydowaną większość, bo aż 94,7%, stanowiły podmioty sektora prywatnego.

Najwięcej zarejestrowanych jednostek w 2012 r. zaobserwowano w sekcjach: G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle – 53 jednostki (wzrost o 6% w porównaniu z 2009r.), C – przetwórstwo przemysłowe – 25 jednostek (spadek o 39%) oraz F - budownictwo – 19 jednostek (wzrost o 35,7%).

W porównaniu do 2002r. wielkość dochodów budżetowych na 1 mieszkańca w gminie Parysów wzrosła ponad dwukrotnie, i kształtuje się na podobnym poziomie jak powiecie. Znacznie gorzej przedstawia się natomiast dochód własny na 1 mieszkańca, który jest o połowę mniejszy w porównaniu ze średnimi w powiecie.

Szczegółowe zestawienie danych dotyczących sytuacji społeczno – ekonomicznej gminy Parysów na tle powiatu oraz województwa w latach 2002-2012 przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 7. Sytuacja społeczno – ekonomiczna gminy Parysów na tle powiatu i województwa.

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Województwo mazowieckie			Powiat garwoliński			Gmina Parysów		
		2002	2011	2012	2002	2011	2012	**2002**	2011	**2012**
LUDNOŚĆ (stan na 31 XII)										
Ludność faktycznie zamieszkała ogółem	osoba	5128623	5285604	5301760	106506	108528	108592	**4145**	4097	**4061**
kobiety	osoba	2664887	2755948	2765094	53792	54670	54681	**2078**	2039	**2015**
mężczyźni	osoba	2463736	2529656	2536666	52714	53858	53911	**2067**	2058	**2046**
Ludność na 1 km²	osoba	144	149	149	83	84	85	**64**	64	**63**
W % ogółem ludność w wieku: przedprodukcyjnym	%	21,4	18,6	18,6	27,3	22,1	21,8	**28,5**	24,0	**23,6**
produkcyjnym	%	62,0	63,3	62,9	57,3	62,1	62,1	**54,0**	60,1	**60,2**
poprodukcyjnym	%	16,6	18,1	18,6	15,5	15,7	16,0	**17,5**	15,9	**16,2**
Wskaźniki obciążenia demograficznego: ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	61,2	58,1	59,0	74,6	60,9	60,9	**85,2**	66,3	**66,1**
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	77,7	97,3	100,0	56,7	71,1	73,5	**61,5**	66,4	**68,9**
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w	osoba	26,8	28,6	29,5	27,0	25,3	25,8	**32,4**	26,5	**27,0**

* bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.

wieku produkcyjnym										
Kobiety na 100 mężczyzn	osoba	108	109	109	102	102	101	**101**	99	**98**
Na 1000 ludności:										
zgony	-	10,0	10,1	10,3	9,7	10,1	10,2	**12,9**	15,3	**9,8**
przyrost naturalny	-	-0,9	0,8	0,5	1,7	2,4	1,7	**-1,2**	-1,7	**4,2**
urodzenia żywe	-	9,1	10,9	10,8	11,4	12,5	11,9	**11,7**	13,6	**14,0**
małżeństwa zawarte w ciągu roku	-	5,1	5,2	5,1	5,7	6,3	6,6	**6,9**	6,8	**6,1**
Saldo migracji na pobyt stały saldo migracji gminnych wewnętrznych	osoba	12166	13700	12802	-104	-187	-190	**-22**	-24	**-29**
saldo migracji zagranicznych	osoba	275	654	485	6	9	3	**0**	-1	**0**
RYNEK PRACY (stan na 31 XII)										
Pracujący* ogółem, w tym:	osoba	2044183	2262092	.	28809	29603	.	**417**	313	**300**
mężczyźni	osoba	1055966	1170676	.	14131	14266	.	**208**	102	**105**
kobiety	osoba	988217	1091416	.	14678	15337	.	**209**	211	**195**
Bezrobotni zarejestrowani** ogółem	osoba	368856	246739	271927	7611	5077	5965	**318**	193	**218**
mężczyźni	osoba	186776	124535	141904	4513	3016	3638	**198**	118	**147**
kobiety	osoba	182080	122204	130023	3098	2061	2327	**120**	75	**71**
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym **: ogółem	%	11,3	7,4	8,2	12,5	7,5	8,8	**14,1**	7,8	**8,9**
kobiety	%	11,4	7,6	8,1	10,7	6,6	7,5	**11,5**	6,7	**6,5**
mężczyźni	%	11,2	7,2	8,2	14,0	8,3	10,0	**16,3**	8,7	**10,9**
ZASOBY MIESZKANIOWE										
Mieszkania***	mieszk.	1802963	2000746	2027341	29729	32267	32553	**1177**	1244	**1250**
Przeciętna powierzchnia użytkowa: 1 mieszkania	m2	66,0	68,9	69,3	81,3	85,0	85,4	**81,1**	84,3	**84,6**
na 1 osobę	m2	23,2	26,4	26,7	22,7	25,7	25,6	**23,0**	25,4	**25,6**
Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne: wodociąg	mieszk.	1658925	1876627	1903265	24313	27600	27888	**713**	1048	**1054**
ustęp spłukiwany	mieszk.	1550293	1768391	1795089	20348	23497	23785	**559**	834	**840**
łazienka	mieszk.	1523970	1743971	1770739	20621	23770	24058	**579**	861	**867**
centralne ogrzewanie	mieszk.	1450586	1654368	1681148	19019	21440	21729	**581**	640	**646**
gaz z sieci	mieszk.	1059329	1208837	1221822	9388	11272	11346	**148**	186	**186**
BUDOWNICTWO										
Budynki mieszkalne oddane do użytkowania	bud.	7557	11567	12128	175	298	320	**0**	8	**9**
Mieszkania oddane do użytkowania: mieszkania	mieszk.	22328	25114	30554	176	361	443	**0**	9	**9**
izby	izba	84454	104170	118495	944	1746	2139	**0**	51	**52**
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	1959495	2663861	2984896	22248	43766	50912	**0**	1227	**1254**
GOSPODARKA KOMUNALNA										
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności: z wodociągu	%	77,6	84,0	.	62,1	75,8	.	**26,6**	65,9	**.**
z kanalizacji	%	55,5	63,1	.	18,8	32,7	.	**13,8**	18,9	**.**
z gazu	%	-	54,5	.	-	34,4	.	**-**	15,1	**.**
EDUKACJA I WYCHOWANIE										
Placówki wychowania przedszkolnego: przedszkola bez specjalnych	ob.	1034	1461	1535	19	20	21	**1**	1	**1**
oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	ob.	1377	1347	1333	59	61	60	**1**	1	**1**
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego: przedszkola bez specjalnych	osoba	83447	127915	135031	1411	2018	2141	**75**	115	**123**
oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	osoba	29280	44616	46363	919	1460	1469	**13**	18	**13**
Szkoły podstawowe ogółem	ob.	2000	1768	1745	75	68	67	**2**	2	**2**
Uczniowie w szkołach podstawowych ogółem	osoba	375646	311477	312102	10352	7519	7434	**387**	294	**287**
Gimnazja ogółem	ob.	907	998	1009	28	38	38	**1**	1	**1**
Uczniowie w gimnazjach ogółem	osoba	211749	162372	157930	5620	4266	4094	**167**	144	**139**
Uczniowie przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu****: szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży (bez specjalnych)	osoba	42,36	11,42	10,86	35,39	8,46	8,31	**20,33**	5,07	**7,36**
gimnazja dla dzieci i młodzieży (bez specjalnych)	osoba	24,30	10,51	10,16	24,95	9,15	8,94	**20,89**	14,40	**13,90**
OCHRONA ZDROWIA										
Zakłady opieki zdrowotnej***** ogółem	ob.	1551	2456	.	28	46	.	**0**	1	**.**
publiczne	ob.	569	454	.	11	13	.	**0**	0	**.**

* *W jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób; łącznie z pracującymi w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie (dane szacunkowe). Z uwagi na brak danych dla powiatu za rok 2002 w tabeli przedstawiono dane odpowiednio za 2003 rok.*

** *Z uwagi na brak danych za 2002 rok w tabeli przedstawiono dane za 2003 rok.*

*** *W roku 2002 zasoby mieszkaniowe zamieszkane, od roku 2003 zasoby mieszkaniowe wszystkie (zamieszkane i niezamieszkane). Z uwagi na brak danych za 2011 i 2012 rok w tabeli przedstawiono dane za 2009 i 2010 rok.*

**** *Z uwagi na brak danych za 2002 rok w tabeli przedstawiono dane za 2003 rok.*

***** *Z uwagi na brak danych dla powiatu i dla województwa za lata 2002 i 2003 w tabeli przedstawiono dane za 2004 rok.*

niepubliczne	ob.	982	2002	.	17	33	.	**0**	1	**.**
Praktyki lekarskie w miastach	ob.	467	227	.	5	11	.	**0**	0	**.**
na wsi	pb.	83	170	.	0	6	.	**0**	1	**.**
Podstawowa opieka zdrowotna -porady****	jd	15789998	18425320	.	352654	445494	.	**0**	12721	**.**
Apteki ogólnodostępne****	ob.	1031	1495	1585	25	32	35	**1**	1	**1**
Liczba ludności na 1 aptekę ogólnodostępną****	osoba	4991	3536	3345	4258	3392	3103	**4110**	4097	**4061**
TURYSTYKA										
Wybrane turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania (stan w dniu 31 VII) ogółem	ob.	350	391	466	14	8	12	**0**	0	**0**
Miejsca noclegowe	msc	35416	42781	45764	1173	650	757	**0**	0	**0**
Korzystający z noclegów	osoba	1855694	3311910	3375976	33125	19689	22458	**0**	0	**0**
Udzielone noclegi	--	3526109	5622981	5898844	96660	39081	48970	**0**	0	**0**
KULTURA I SZTUKA										
Biblioteki i filie	ob.	1044	986	969	29	28	27	**2**	2	**1**
Czytelnicy w ciągu roku	osoba	888700	954124	963521	15759	14951	15000	**855**	558	**418**
Czytelnicy bibliotek publ. na 1000 ludności	osoba	173	181	182	148	138	138	**206**	136	**102**
Księgozbiór	wol.	16210488	17317967	17326573	355461	375070	376662	**13667**	14497	**11417**
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika	wol.	18,6	15,8	16,0	16,2	16,5	16,5	**10,4**	10,9	**11,3**
Kina stałe	ob.	68	59	60	1	1	1	**0**	0	**0**
Muzea łącznie z oddziałami	ob.	97	116	115	1	1	1	**0**	0	**0**
Zwiedzający muzea i oddziały	osoba	2445450	4713048	6657867	1013	1200	1400	**0**	0	**0**
GOSPODARKA										
Podmioty gospodarcze (stan w dniu 31 XII) ogółem	jed.gosp.	646696	675099	699212	6646	6945	7117	**153**	150	**150**
sektor publiczny	jed.gosp.	12757	12804	12945	291	289	291	**8**	8	**8**
sektor prywatny	jed.gosp.	633939	662295	686267	6355	6656	6826	**145**	142	**142**
Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2007****** Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	jed.gosp.	12031	13289	12294	222	237	203	**7**	9	**4**
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	jed.gosp.	507	725	787	9	9	8	**2**	2	**2**
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	jed.gosp.	54431	55800	57178	896	869	887	**41**	24	**25**
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	jed.gosp.	626	1090	1431	3	6	7	**0**	0	**0**
Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	jed.gosp.	1599	1928	2122	23	26	25	**0**	0	**0**
Sekcja F - Budownictwo	jed.gosp.	69076	69360	70725	1061	1102	1136	**14**	18	**19**
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	jed.gosp.	184341	184106	187125	1892	1983	1998	**50**	51	**53**
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	jed.gosp.	48043	45314	45375	431	407	418	**4**	6	**8**
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	jed.gosp.	15214	16399	17258	116	119	120	**1**	1	**1**
Sekcja J - Informacja i komunikacja	jed.gosp.	25095	30319	33054	75	100	107	**0**	1	**1**
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	jed.gosp.	22926	23130	23707	203	204	217	**1**	1	**0**
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	jed.gosp.	25388	28205	29374	94	108	108	**0**	0	**0**
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	jed.gosp.	72656	80350	85312	328	350	362	**2**	3	**2**
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	jed.gosp.	19880	21867	23259	121	138	159	**3**	2	**2**
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	jed.gosp.	3544	3507	3494	140	140	140	**9**	9	**9**
Sekcja P - Edukacja	jed.gosp.	18946	21008	24314	302	312	342	**5**	5	**5**
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	jed.gosp.	25254	28603	30298	275	311	325	**4**	4	**5**
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	jed.gosp.	9940	10300	10701	100	116	127	**2**	3	**3**
Sekcja S i T - Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	jed.gosp.	37133	39658	41262	355	408	428	**8**	11	**11**
Sekcja U - Organizacje i zespoły eksterytorialne	jed.gosp.	66	141	142	0	0	0	**0**	0	**0**
DOCHODY I WYDATKI BUDŻETOWE										
Dochody budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	1395,02	2987,41	3105,84	1309,42	2545,43	2800,37	**1318,09**	2376,25	**2831,77**
Dochody własne na 1 mieszkańca	zł	673,37	1467,44	1529,08	444,39	935,21	998,52	**610,68**	427,93	**510,83**
Wydatki z budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	1410,97	3091,15	3077,55	1325,59	2703,89	2820,67	**1470,26**	3108,56	**3013,00**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

****** *Z uwagi na brak porównywalnych danych za 2002 rok w tabeli przedstawiono dane za 2009 rok*

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia można podzielić na dwa rodzaje: te wynikające z uwarunkowań przyrodniczych (naturalne) i te będące wynikiem działalności człowieka (antropogeniczne).

1. Zagrożenia naturalne

W związku z anomaliami klimatycznymi i występującymi w ostatnich latach nietypowymi zjawiskami przyrodniczymi, należy zwrócić uwagę na zagrożenia naturalne. Największym potencjalnym źródłem takich zagrożeń są powodzie, dopływ nieznanych zanieczyszczeń, pożary, wichury, susze i gradobicie. Zjawiska te oddziałują niekorzystnie na uprawy polowe, powodując podtapianie lub zalewanie pól, mogą stwarzać zagrożenia dla ludzi i mienia.

Położenie gminy Parysów w zasięgu rzeki Świder i Rydnia oraz przebieg przez gminę kanału Parysowskiego wiąże się z ewentualnymi powodziami, podtopieniami oraz dopływem nieznanych zanieczyszczeń. Potencjalne niebezpieczeństwo powodzi nasila się w okresie występowania pokrywy lodowej, a także w czasie spływu kry w ilości umożliwiającej tworzenie zatorów lodowych. Początek zjawisk lodowych na rzece Świder ma miejsce w miesiącach listopad – grudzień, a ich natężenie jest notowane w lutym i marcu.

2. Zagrożenia antropogeniczne

Potencjalne zagrożenia antropogeniczne na obszarze omawianej gminy związane są przede wszystkim z występowaniem napowietrznych linii wysokiego napięcia, gazociągu i ruchem kołowym po drogach wojewódzkich oraz szlakach kolejowych.

W przypadku linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zagrożenia wynikają z oddziaływania pola elektromagnetycznego.

Transport kołowy i kolejowy (w tym materiałów i substancji niebezpiecznych, toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) powodują m.in. zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz pożarowe na terenach leśnych.

Przebieg gazociągu przez teren gminy wiąże się z ryzykiem jego rozszczelnienia, do którego może dojść w wyniku ukrytych wad fabrycznych rur, zmęczenia materiału (szczególnie na przejściach pod torami i drogami). Uszkodzenia gazociągu może także nastąpić w wyniku działania osób trzecich bądź nieprawidłowo działającej instalacji ochronnej.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

1. Sieć osadnicza

Gmina Parysów liczy ogółem 12 miejscowości, w tym 10 miejscowości stanowiących ogniwa sieci osadniczej - sołectwa. Miejscowości te są bardzo zróżnicowane pod względem wielkości. Najmniejsza miejscowość Poschła liczy 155 mieszkańców, największa Parysów 1089 mieszkańców. Średnia

wielkość zaludnienia wsi w gminie wynosi 402 mieszkańców, co świadczy o nie dużym rozdrobnieniu sieci osadniczej. Strukturę sieci osadniczej przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 8. Sieć osadnicza z wyróżnieniem liczby mieszkańców.

Lp.	Miejscowości	Liczba mieszkańców w danej miejscowości	Udział liczby mieszkańców w danej miejscowości w stosunku do liczby mieszkańców gminy
1.	Parysów	1098	26,3%
2.	Choiny	612	14,7%
3.	Kozłów	228	5,5%
4.	Łukówiec	322	7,7%
5.	Poschła	158	3,8%
6.	Słup	235	5,6%
7.	Starowola	416	10,0%
8.	Stodzew	273	6,5%
9.	Wola Starogrodzka	636	15,3%
10.	Żabieniec	192	4,6%
11.	**Razem**	**4170**	**100%**

Źródło: Dane z ewidencji ludność z urzędu gminy wg stanu na dzień 13 sierpnia 2013 r.

Tabela nr 9. Liczba mieszkańców w miejscowościach wg wybranej grupy

	Ogółem	**do 200 mieszk.**	**201-350 mieszk.**	**351-500 mieszk.**	**501-650 mieszk.**	**>650 mieszk.**
Liczba miejscowości	10	2	4	1	2	1
%	100	20	40	10	20	10
Liczba mieszkańców	4170	350	1058	416	1248	1098
%	100	8,4	25,4	10,0	29,9	26,3

Źródło: Dane z ewidencji ludność z urzędu gminy wg stanu na dzień 13 sierpnia 2013 r.

Z przedstawionego zestawienia wynikają następujące cechy strukturalne sieci osadniczej w gminie Parysów:

- jednostki o średniej wielkości 201-350 mieszkańców stanowią 40% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 25,4% ludności gminy,
- jednostki o wielkości mniejszej od średniej gminnej (poniżej 200 mieszkańców) stanowią 20% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 8,4% ludności gminnej,
- jednostki o wielkości większej od średniej gminnej (powyżej 350 mieszkańców) stanowią 40% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 66,2% ludności gminnej,
- największa miejscowość Parysów, stanowiąca jednocześnie ośrodek gminny skupia 26,3% ludności gminy,
- trzy największe miejscowości w gminie (Parysów, Choiny, Wola Starogrodzka), liczące powyżej 600 mieszkańców, skupiają 56,3% ludności gminy.

2. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej.

Sieć osadnicza gminy Parysów należy do grupy sieci o dość równomiernym rozmieszczeniu przestrzennym z południową strefą intensyfikacji rozwoju osadnictwa oraz ograniczoną zabudową w części północno-zachodniej i północno-wschodniej gminy. Na taką alokację wpływ miały następujące determinanty:

- fizjonomiczny kształt gminy z ośrodkiem gminnym – miejscowością Parysów w jego środku ciężkości,
- względna gęstość powiązań komunikacyjnych w układzie nadrzędnym i podstawowym z miejscowością Parysów, jako głównym węzłem tych powiązań, stanowiącym lokalne centrum zaopatrzenia i zbytu dla pozostałych wsi gminy Parysów,
- lokalizacja drogi wojewódzkiej oraz sieci kolejowej od strony południowej gminy stanowiące czynnik rozwoju osadnictwa na tych terenach,
- uwarunkowania przyrodnicze i prawne wynikające z występowania Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i ograniczające rozwój zabudowy w rejonie północno-zachodnim oraz rejonie zachodnim w związku z występującym obszarem zagrożenia powodzią rzeki Świder i lokalizacją zwartych kompleksów leśnych.

Na tle powyższych determinant alokację przestrzenną sieci osadniczej w gminie Parysów przeanalizowano jako:

- funkcję położenia w układzie dróg wojewódzkich i powiatowych,
- funkcję położenia w układzie warunków agroprzyrodniczych,
- funkcję położenia w układzie walorów środowiska przyrodniczego, podległych ochronie z tytułu właściwych przepisów szczególnych związanych z ochroną Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ochroną przeciwpowodziową.

3. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie dróg powiatowych i wojewódzkich.

Tabela nr 10. Lokalizacja jednostek osadniczych względem dróg publicznych w gminie Parysów.

	Ogółem	Jednostki osadnicze w pasmach dróg wojewódzkich	Jednostki osadnicze w pasmach dróg powiatowych	Pozostałe jednostki osadnicze
Liczba jednostek	10	2	6	2
%	100	20	60	20
Liczba mieszkańców	4170	1710	2033	427
%	100	41,0	48,8	10,2

Źródło: SUiKZP Gminy Parysów oraz dane z ewidencji ludność z urzędu gminy wg stanu na dzień 13 sierpnia 2013 r.

Z powyższego zestawienia wynikają następujące cechy alokacji przestrzennej sieci osadniczej w gminie Parysów:

- ponad 41% ludności gminy skupia się w ogniwach sieci osadniczej, położonych w układzie dróg wojewódzkich. Łącznie pasma układów dróg wojewódzkich i powiatowych skupiają 4/5 jednostek osadniczych w gminie i niemal 90% jej ludności;
- jednostki osadnicze zlokalizowane poza układem dróg wojewódzkich i powiatowych stanowią 1/5 ilości miejscowości w gminie i skupiają 10,2% jej ludności.

4. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie warunków agroprzyrodniczych.

Na tle dokonanej delimitacji obszarów rolniczych w gminie Parysów, charakteryzujących się zwartością kompleksów urodzajnych gleb i korzystnymi warunkami agroprzyrodniczymi, alokacja przestrzenna sieci osadniczej przedstawia się następująco:

Tabela nr 11. Lokalizacja jednostek osadniczych względem kompleksów urodzajnych gleb.

	Ogółem	Jednostki osadnicze o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych związane ze zwartymi kompleksami gleb III kl.	Jednostki osadnicze o mniej korzystnych i niekorzystnych warunkach agroprzyrodniczych
Liczba jednostek	10	3	7
%	100	30	70
Liczba mieszkańców	4170	1706	2464
%	100	40,9	59,1

Źródło: Rejestr gruntów gminy Parysów.

Z powyższego zestawienia wynika, że na obszarach o korzystnych warunkach glebowych koncentruje się 30% ilości jednostek osadniczych gminy, skupiających 40,9% jej ludności. Obszary o mniej korzystnych warunkach glebowych zajmuje 7 z 10 jednostek osadniczych, zamieszkiwanych przez ponad 60% mieszkańców gminy .

5. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie walorów środowiska przyrodniczego, podległych ochronie z tytułu właściwych przepisów szczególnych.

Na tle delimitacji obszarów chronionych w gminie Parysów z tytułu występowania Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz strefy zagrożenia powodzią rzeki Świder alokacja przestrzenna sieci osadniczej kształtuje się następująco:

Tabela nr 12. Lokalizacja jednostek osadniczych względem obszarów chronionych.

	Ogółem	Jednostki osadnicze w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz strefie zagrożenia powodzią rzeki Świder	Pozostałe jednostki osadnicze
Liczba jednostek	10	1	9
%	100	10	90
Liczba mieszkańców	4170	636	3534

%	100	15,3	84,7

Źródło: SUiKZP gminy Parysów.

Z przytoczonych danych wynika, że w obszarach podległych prawnym formom ochrony walorów środowiska przyrodniczego, występuje jedynie jedna jednostka osadnicza - Wola Starogrodzka zamieszkiwana przez 636 mieszkańców. Pozostałe jednostki osadnicze nie znajdują się bezpośrednio w zasięgu obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, jednak należy podkreślić, że tereny zwartych kompleksów leśnych od strony zachodniej gminy Parysów warunkują dalszy rozwój jednostek osadniczych.

Biorąc pod uwagę warunki agroprzyrodnicze, występowanie obszarów prawnie chronionych oraz rozwój sieci osadniczych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych na części obszarów gminy Parysów mogą mieć miejsce potencjalne konflikty między rozwojem funkcji rolniczych i inwestycyjnych a wymogami przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska. Dotyczy to około 2/5 jednostek osadniczych, skupiających około 56% ludności gminy.

6. Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej

Urząd gminy sukcesywnie przeznacza środki z budżetu na infrastrukturę techniczną oraz społeczną, dzięki czemu gmina charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem wyposażenia sieć wodociągową - 91% ludności korzystało w 2014 r. z instalacji wodociągowej. Z sieci kanalizacyjnej w 2014 r. korzystało 21% ludności. Wydatki na gospodarkę komunalną wyniosły w 2014 r. 4,2% budżetu gminy.

Obecny stan finansów gminy pozwala na zaplanowanie wyposażenia w infrastrukturę ewentualnych nowych terenów przeznaczonych pod rozwój.

Istniejąca na terenie gminy infrastruktura społeczna (oświata, edukacja, kultura) zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych, jednak wymaga sukcesywnego uzupełniania i rozbudowy w zakresie obiektów sportowych, placówek dla osób starszych i przede wszystkim rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci ciepłowniczej.

7. Prognoza sytuacji demograficznej dla gminy Parysów

Najnowsza prognoza ludności GUS na lata 2014 – 2050* zakłada systematyczny wzrost liczby ludności powiatu garwolińskiego do 2025 r. Populacja powiatu zwiększy się ze 108 654 w 2014 r. do 109 130 w 2050 r. W kolejnych latach liczba ludności stopniowo będzie maleć.

Głównymi przyczynami ubytku ludności powiatu będzie malejąca liczba urodzeń i wzrost liczby zgonów. W następstwie przewidywanych zmian w intensywności urodzeń i zgonów, po 2030 r.,

* Prognoza ludności na lata 2014-2015, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

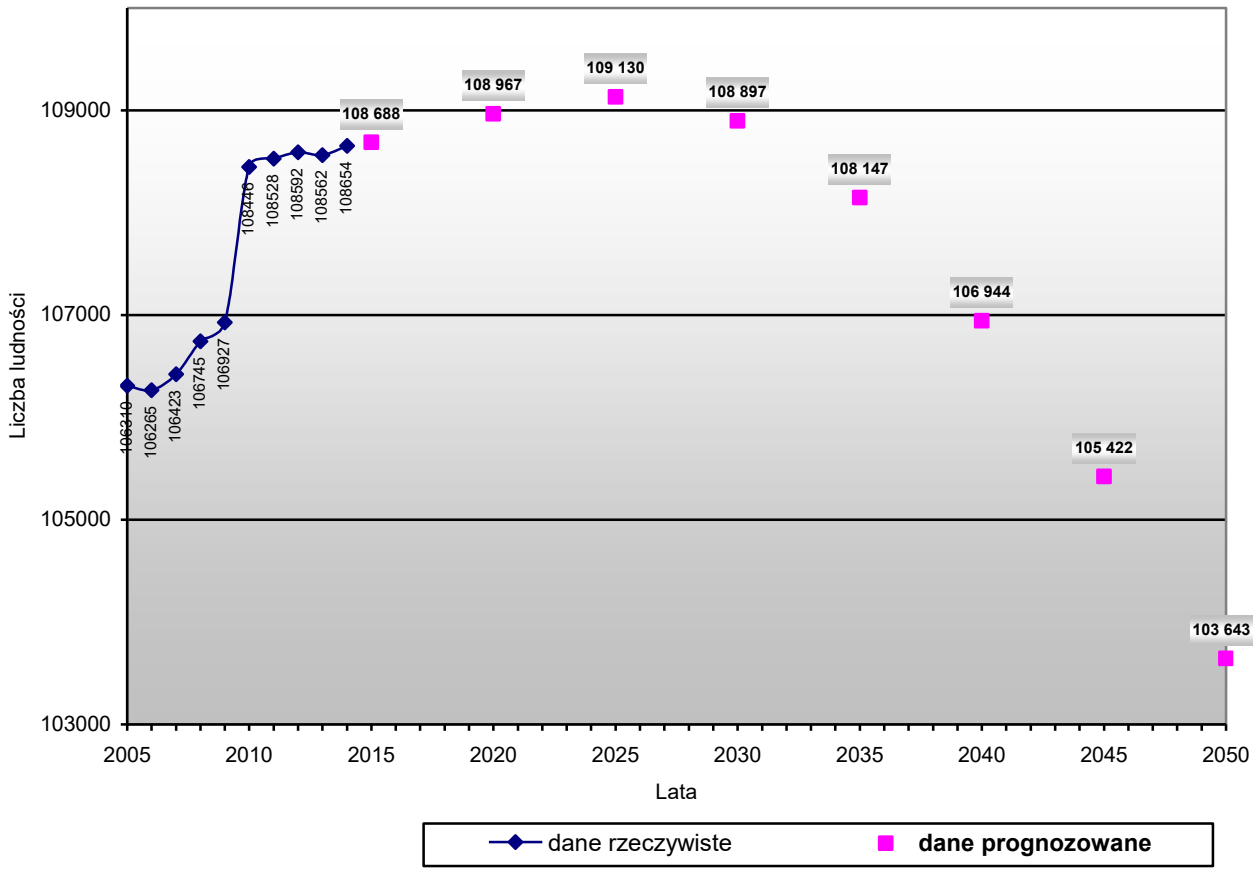
utrzymywał się będzie ujemny przyrost naturalny. Na zmniejszenie się liczby ludności będą miały wpływ także migracje. W kolejnych latach prognozy zakłada się ujemne saldo migracji tzn., że odpływ migracyjny ludności będzie wyższy niż napływ.

W konsekwencji tych zmian nastąpią znaczące zmiany nie tylko w liczbie ludności, również w strukturze wieku ludności. Systematycznie zmniejszał się będzie odsetek dzieci w wieku 0–14 lat i osób dorosłych w wieku 15–64 lata, natomiast wzrastał udział osób starszych w wieku 65 lat i więcej.

Przewidywane są niekorzystne zmiany w strukturze wieku ludności praktycznie w całym prognozowanym okresie, a będą one dotyczyły głównie:

– starzenia się całego społeczeństwa,
– starzenia się zasobów siły roboczej,
– zmniejszania się liczby i udziału osób w wieku produkcyjnym w ogólnej populacji ludności,
– wzrostu współczynnika obciążenia demograficznego, zwłaszcza grupą wieku poprodukcyjnego.

Wykres ... Prognoza liczby ludności dla powiatu garwolińskiego na lata 2015-2050



Liczba osób w wieku:

- 0-14 - z poziomu 19 180 w 2013 r. zmaleje do 14 270 w 2050 r.;

- 15-64 - z poziomu 74 851 w 2013 r. zmaleje do 59 167 w 2050 r.;

- +65 - z poziomu 14 531 w 2013 r. wzrośnie do 30 206 w 2050 r.;

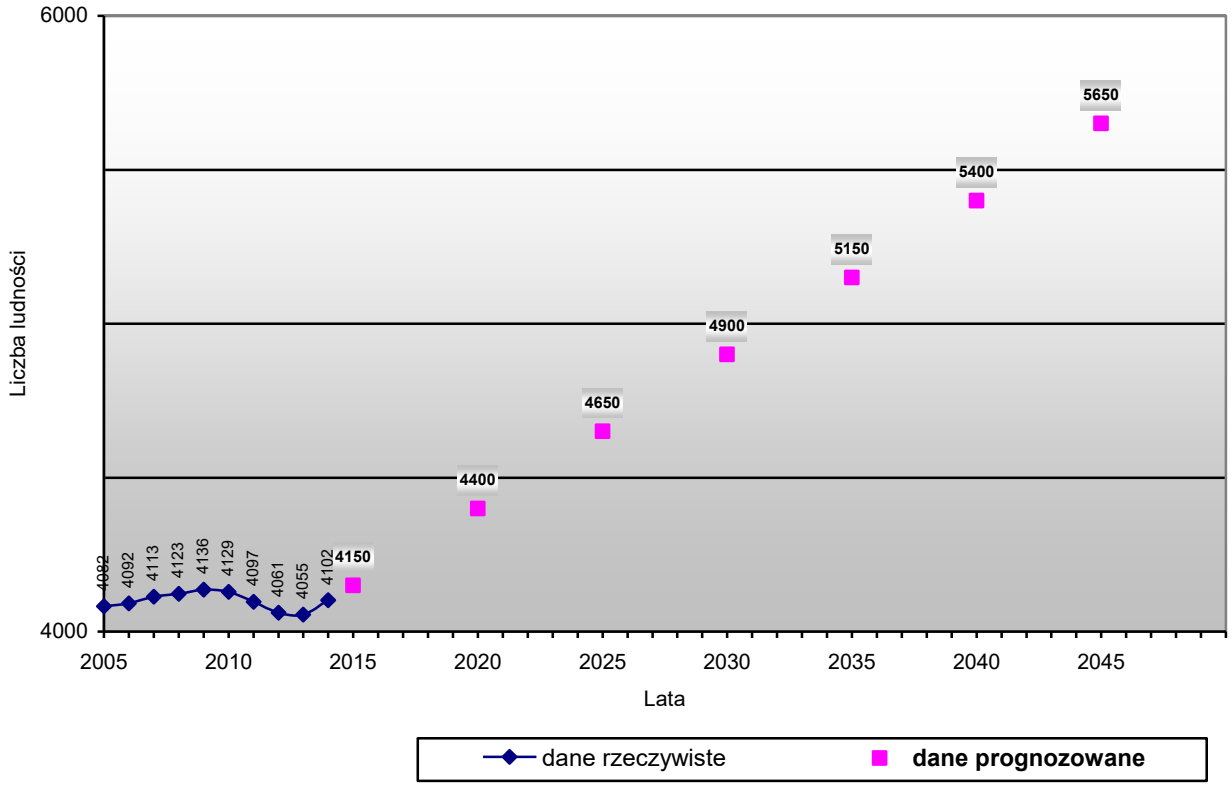
Starzenie się społeczeństwa spowoduje znaczące ubytki ludności w wieku mobilnym, a także jej przesunięcia w kierunku niemobilnych grup wieku.

Biorąc jednak pod uwagę bardzo korzystną sytuację demograficzną w gminie Parysów na tle powiatu garwolińskiego w ostatnich latach należy przyjąć optymistyczny scenariusz i założyć dotychczasowy poziom wzrostu liczby ludności w gminie przynajmniej na kolejne 30 lat wynoszący ok. 50 osób na rok.

Podstawą tego założenia jest fakt, iż w 2014 roku w porównaniu do 2013 r. liczba ludności w Parysowie wzrosła aż o 47osób (+1,16%) a przyrost naturalny na 1000 ludności z ujemnego w 2013 r. wynoszącego -0,7 wzrósł aż do 10,6 w 2014 r. i był najwyższy w ostatnich 20 latach. Główną przyczyną wzrostu liczby ludności w gminie była najwyższa od 1995 r. liczba urodzeń, która z 48 w 2013 r. wzrosła do 68 w 2014 r.

Zakładaną tendencje wzrostu ludności przedstawia poniższy wykres:

Wykres ... Prognoza liczby ludności dla gminy Parysów na lata 2015-2045



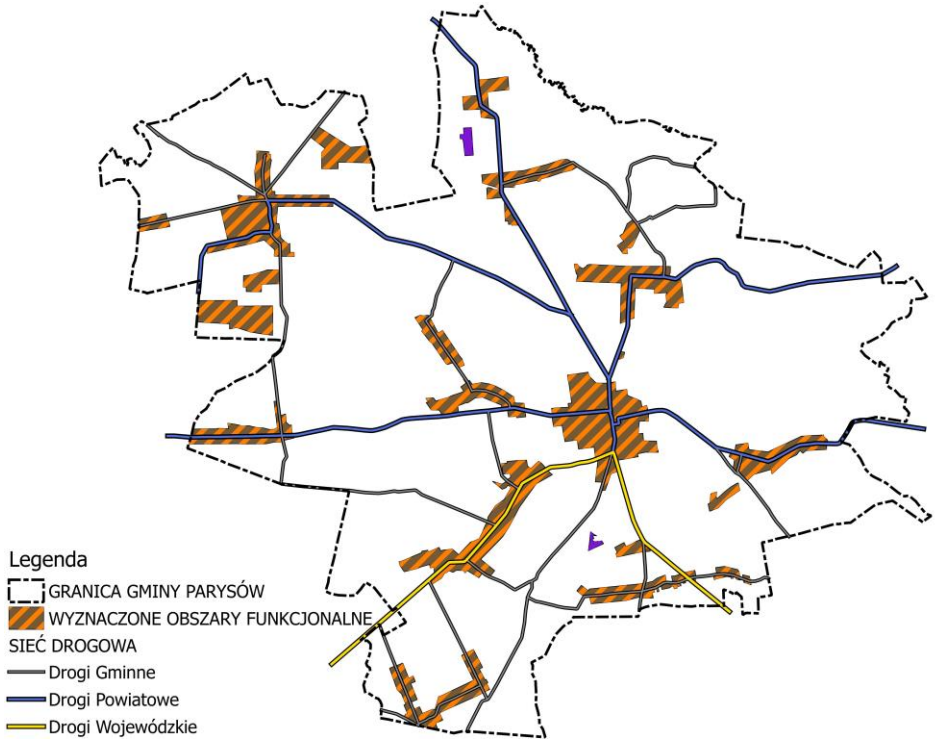
8. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Gmina Parysów obejmuje obszar ca 6414 ha, z czego 3/4 stanowią użytki rolne, a 1/5 stanowią lasy, zadrzewienia i zakrzewienia. Grunty zabudowane i zainwestowane (w tym również wliczono zabudowę zagrodową) stanowią ca 3,2 % powierzchni gminy. Zgodnie z danymi GUS za rok

2014 r. liczba ludności wyniosła 4102, a średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w gminie Parysów wynosi 87m2.

Do poniższych analiz przyjęto następujące założenia: z terenu gminy wydzielono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzenne w ramach jednostki osadniczych, w dalszej części zwane Obszarami Funkcjonalnymi. Powstały w ten sposób 23 Obszary funkcjonalne, na które składają się tereny mieszkalne (w tym mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej) uzupełnione o obiekty publiczne, usługi towarzyszące, tereny rekreacyjne, usług turystyki i wypoczynku, budynki sakralne oraz obiekty przemysłowe i usługowe.

Rysunek 2. Lokalizacja Obszarów Funkcjonalnych



Gmina Parysów posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy. W związku z tym wyznaczone OF zawierają już w sobie tereny przeznaczone w tym planie pod zabudowę.

Zestawienie danych: Powierzchnia wyznaczonych Obszarów funkcjonalnych wynosi ca 727ha, średnia powierzchnia nieruchomości zabudowanej w gminie wynosi 6400m2.

1) Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

   Zgodnie z prognozą demograficzną zawartą w punkcie 7 do roku 2045, liczba ludności w gminie Parysów wzrośnie do 5650 osób. Różnica w liczbie ludności wynosi 1548 osób. Przy założeniu, że średnio gospodarstwo domowe będzie składać się z 4 osób, daje to 387

nowych gospodarstw, a zatem przy średniej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na poziomie 87m2, zapotrzebowanie na nową zabudowę wyniesie 33669 m2.

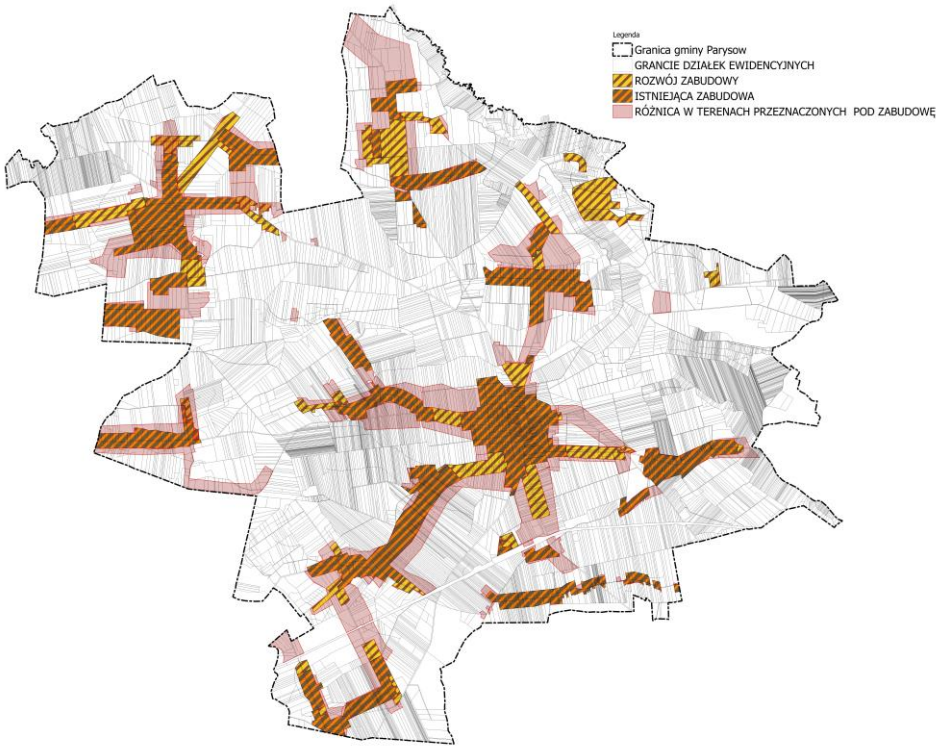
2) Analiza chłonności jednostek osadniczych.

W obszarach funkcjonalnych aktualnie jest 960 nieruchomości zabudowanych. Zatem przy średniej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na poziomie 87m2, istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 83520 m2. Powierzchnia nieruchomości zabudowanych (960 *6400m2) wynosi ca 614 ha. W związku z powyższym w obszarach funkcjonalnych pozostaje 113 ha terenów niezabudowanych, a co przekłada się na możliwość powstania 177 nowych gospodarstw (113 ha/6400m2). A zatem przy średniej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na poziomie 87m2, chłonność jednostek osadniczych (obszarów funkcjonalnych) wynosi 15399 m2 powierzchni użytkowej zabudowy.

3) Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę do chłonności jednostek osadniczych.

W związku z prognozami demograficznymi oraz biorąc pod uwagę fakt, bardzo dużego zainteresowania mieszkańców gminy nowymi terenami inwestycyjnymi, mający odzwierciedlenie we wnioskach złożonych do projektu studium, zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Parysów, w perspektywie 30 lat kształtuje się na poziomie 18270m2 powierzchni użytkowej zabudowy. Przekłada się to na potrzebę wyznaczenia ca 134 ha terenów pod rozwój zabudowy (18270m2/87m2*6400m2).

Rysunek 3. Przedstawienie różnicy w terenach przeznaczonych pod zabudowę w porównaniu do projektu wyłożonego do publicznego wglądu od



Gmina Parysów jest typową gminą rolniczą, w której dominuje zabudowa zagrodowa (budynku mieszkalne wraz z budynkami niezbędnymi do obsługi gospodarstwa rolnego) i mieszkaniowa. Tereny usługowe w większości występują jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej lub ma parametry bardzo zbliżone do zabudowy mieszkaniowej. Rozwój zabudowy rekreacyjnej jest związany z dogodnymi warunkami przyrodniczo-kulturalnymi, nie za zaś ze wzrostem ludności w gminie. Odwrotnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej, w przypadku zabudowy rekreacyjnej najpierw musi zaistnieć baza turystyczna aby za jej ofertą ściągnąć turystów. W związku z czym przy wyznaczaniu terenów rekreacyjnych nie brano pod uwagę chłonność jednostek osadniczych oraz przewidywanego wzrostu ludności w gminie. Z kolei zabudowa produkcyjna, w zależności od profilu działalności, może mieć bardzo różne wymagania dotyczące zapotrzebowanie na teren inwestycyjny jak i wielkość obiektów kubaturowych. Ponadto lokalizacja tego typu obiektów w większości nie jest związana ze wzrostem liczby mieszkańców w gminie. W związku z powyższym odstąpiono od podziału na funkcje zabudowy w obszarach funkcjonalnych i przy wyliczaniu wskaźników.

Zmiana studium wskazuje teren produkcyjny z dopuszczeniem usług oznaczonym symbolem P1 oraz teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF1 w granicach obrębu Stodzew. Teren produkcyjny z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem P1 stanowi teren istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz tereny dotychczas przeznaczone w studium pod tereny predysponowane do rozwoju – obszary wielofunkcyjne, przewidziane do rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych rolniczych i nierolniczych, a także rozwoju działalności gospodarczej produkcyjnej, usługowej i składowej. Zmiana studium w zakresie ww. terenu utrzymuje oraz doprecyzowuje dotychczasowe zagospodarowanie terenu, który był już przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, usługową i składową zgodnie z ustaleniami poprzedniej edycji studium. Teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF1 położony jest w sąsiedztwie terenów predysponowanych do rozwoju – obszarów wielofunkcyjnych. Teren ten wskazany jest do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na którym wskazuje się zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej.

Zmiany dotyczące przeznaczenia terenu wprowadzone zmianą studium, wynikające z faktycznej potrzeby poszerzenia terenu niezbędnego do dalszego rozwoju istniejącej działalności, mają na celu umożliwienie rozwoju i odpowiednie ukierunkowanie zagospodarowania terenu, na którym już prowadzona jest działalność gospodarcza. Zarówno zmiana przeznaczenia terenu z obszaru wielofunkcyjnego, przeznaczonego m.in. na rozwój działalności produkcyjnej, usługowej i składowej na teren produkcyjny z dopuszczeniem usług, która jedynie utrzymuje i doprecyzowuje

dotychczasowe ustalenia studium oraz zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na teren elektrowni słonecznej, na terenie której wskazuje się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz wyłącznie budynków infrastruktury technicznej nie wpływa na wynik bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, gdyż nie wskazuje nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym stwierdza się możliwość wskazania lokalizacji nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej i usługowej na obszarze zmiany studium.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

1. Struktura użytkowania gruntów

Sposób użytkowania gruntów stanowi jedną z determinant warunkujących rozwój gminy. Świadczy o charakterze gminy oraz wskazuje na ograniczenia dotyczące kształtowania struktury przestrzennej gminy.

Tabela nr 13. Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Parysów.

	Powierzchnia gminy (ha)	Użytki rolne		Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione	Grunty pod wodami	Tereny zainwestowane					Nieużytki i tereny różne
		razem	w tym użytki III klasy			razem	ter. mieszkaniowe	ter. przemysłowe	ter. komunikacyjne - drogi i kolej	inne tereny zabudowane	
pow. w ha	6414	4857	337	1316	13	208	18	5	174	11	20
%	100	75,7	5,3	20,5	0,2	3,2	0,3	0,1	2,7	0,2	0,3

Źródło: Starostwo Powiatowe w Garwolinie

W zakresie struktury użytkowania gruntów w gminie Parysów można wyróżnić na podstawie powyższego zestawienia następujące cechy strukturalne:

- bardzo wysoki udział użytków rolnych (ponad 75%),
- średni udział gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych (20,5%), nieznacznie poniżej średniej w województwie (22 %),
- nikły udział gruntów pod wodami (0,2%),
- niewielki udział terenów zainwestowanych (w tym komunikacyjnych), niezwiązanych z działalnością rolniczą, leśną i rybacką (3,2%).

2. Studium władania

W strukturze własności gminy Parysów dominują grunty będące własnością osób fizycznych. Zajmują one powierzchnię 5957 ha, co stanowi 92,9 % wszystkich gruntów leżących w granicach administracyjnych gminy. Drugi, co do wielkości odsetek stanowią grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste. Zajmują one powierzchnię 226 ha, co stanowi 3,5 % powierzchni gminy. Pozostałe grunty zajmują niewielką powierzchnię w porównaniu z w/w. Dokładną strukturę władania gruntami na terenie gminy Parysów przedstawia poniższa tabela.

Tabela 15. Struktura władania gminy Parysów.

Lp.	Wyszczególnienie	Gmina	
		Powierzchnia (ha)	Udział (%)

1.	Grunty SP z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste	226	3,5
2.	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0,0
3.	Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych, i innych państwowych osób prawnych	0	0,0
4.	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem oddanych w użytkowanie	127	2,0
5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	1	0,0
6.	Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznani	0	0,0
7.	Grunty osób fizycznych	5957	92,9
8.	Grunty spółdzielni	0	0,0
9.	Grunty kościołów związków wyznaniowych	9	0,1
10.	Wspólnoty gruntowe	15	0,2
11.	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie	33	0,5
12.	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0,0
13.	Grunty województw z wyłączeniem oddanych w użytkowanie	11	0,2
14.	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0,0
15.	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób innych niż wymienione wyżej	35	0,5
16.	Razem:	6 414	100

Źródło: Starostwo Powiatowe w Legionowie

Reasumując problematykę struktury własności i użytkowania gruntów w gminie Parysów należy zauważyć praktyczny brak gminnego zasobu gruntów budowlanych w gospodarce gruntami. Brak ten może stanowić istotną przeszkodę dla czynnego uczestnictwa samorządu gminnego w kształtowaniu warunków do inwestowania w pozarolnicze działalności gospodarcze i restrukturyzacji obszarów wiejskich oraz w przekształcaniu bazy materialnej usług publicznych i kreowaniu podaży gruntów pod zabudowę mieszkaniową.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisy odrębne stanowiące podstawę do ochrony obiektów i obszarów na terenie gminy to :

- ustawa o ochronie przyrody,
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa Prawo wodne,
- ustawa Prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Szczegółowe omówienie obiektów i terenów chronionych zamieszczono w odpowiednich rozdziałach poświęconych poszczególnym zagadnieniom.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Parysów nie występują obszary osuwiskowe.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

1. Złoża kopalin

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża kopalin pospolitych. Są to kopaliny wykorzystywane w budownictwie i drogownictwie - kruszywo naturalne (piaski i żwiry). Udokumentowane złoża są złożami niewielkimi i służą do zaspakajania głównie potrzeb lokalnych.

Tabela 16. Udokumentowane złoża surowców mineralnych

Nr złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Pow. Złoża [ha]	Stan prawny: K - złoże objęte koncesją eksploatacyjną	Kierunek rekultywacje
1.	Górki Kolonia	Kruszywo naturalne (piasek)	1,14	K	
2.	Kozłów	Kruszywo naturalne (piasek)	1,19	K	leśny
3.	Kozłów I	Kruszywo naturalne (piasek)	1,68	K	rolniczo - leśny

4.	Kozłów II	Kruszywo naturalne (piasek)	1,96	K	rolniczo - leśny
5.	Kozłów III	Kruszywo naturalne (piasek)	0,84	K	rolniczy
6.	Stodzew	Kruszywo naturalne (piasek)	1,62	K	rolniczo - wodny

Źródło: Opracowano na podstawie http://geoportal.pgi.gov.pl

2. Tereny górnicze

Zgodnie z danymi z Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie tereny górnicze posiadają następujące złoża: Górki Kolonia, Kozłów, Kozłów I, Kozłów II, Kozłów III, Stodzew.

W/w tereny górnicze zostały oznaczone na rysunku studium zgodnie z numeracją z Tabeli nr 16.

3. Wody podziemne

Na terenie gminy Parysów wyróżnia się dwie strefy występowania wód gruntowych pierwszego poziomu. W skład pierwszej strefy wchodzi obszar dolin, obniżeń oraz fragmenty dolin znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie dolin. Zwierciadło wód gruntowych występuje tu płycej niż 1 m i tworzy ciągły, swobodny poziom, który jest uzależniony od stanu wody w rzekach. Strefa druga obejmuje obszar wysoczyzny. Zwierciadło wód układa się tu na zróżnicowanych głębokościach i nie tworzy ciągłego poziomu. Często występują tu wody przypowierzchniowe tzw. wierzchniówki, które utrzymują się w płytkich piaskach na glinie zwałowej. Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 20-50 m w przewarstwieniach piaszczystych wśród glin zwałowych, mułków lub iłów zastoiskowych. Są to piaski o różnych granulacjach, pochodzenia rzecznego, rzecznolodowcowego i zastoiskowego, o miąższościach na ogół: 5-20 m. Izolowane są od antropogenicznych wpływów z powierzchni terenu 10-30 m pakietem glin zwałowych. Najkorzystniejsze warunki hydrogeologiczne występują w części zachodniej wysoczyzny, gdzie wydajności eksploatacyjne ujęć dochodzą do 50 m3/h. Poziom wodonośny charakteryzuje się na ogół średnią odpornością na zanieczyszczenia antropogeniczne. Zagrożenie wód podziemnych, przejawiające się głównie zwiększonym stężeniem związków amonowych w strefie przypowierzchniowej wód gruntowych, związane jest z powszechnym brakiem systemów kanalizacyjnych na terenie gminy.

4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Parysów nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy występują tereny górnicze wyznaczone przez koncesje eksploatacyjne. Złoża posiadające w/w koncesje wskazane zostały w tabeli nr 13 w dziale XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy funkcjonuje system zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Woda pobierana jest z dwóch ujęć znajdujących się w Parysowie i w Woli Starogrodzkiej.

Ujęcie w Parysowie składa się z dwóch studni głębinowych o głębokości 75 m i 70 m, położonych na terenie stacji uzdatniania wody. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi 80 m^3/h. Studnie te pobierają wodę z warstw czwartorzędowych.

Ujęcie w Woli Starogrodzkiej stanowi jedna studnia czwartorzędowa o głębokości 80 m. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi 25 m^3/h.

Proces uzdatniania wody składa się z napowietrzania oraz dwustopniowej filtracji na filtrach pełniących rolę odżelaziaczy i odmanganiaczy.

Długość sieci wodociągowej wynosi 71,5 km i korzysta z niej 65,2% mieszkańców gminy. Sieć wodociągowa obejmuje zwartą zabudowę we wszystkich wsiach za wyjątkiem wsi Poschła, która jest zaopatrywana w wodę z gminy Pilawa.

2. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Parysów funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana w miejscowości Parysów. Przepustowość oczyszczalni wynosi 160 m^3/d. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest kanał Parysowski, uchodzący do rzeki Rydni, dopływu rzeki Świder.

Z sieci korzysta blisko 19% mieszkańców gminy.

3. Gospodarka odpadami

W Gminie Parysów funkcjonuje system zbiórki odpadów komunalnych, które unieszkodliwiane są przez składowanie na składowisku poza terenem gminy przez wyspecjalizowane firmy posiadające pozwolenia w tym zakresie.

Od maja 2004 r. wprowadzano selektywną zbiórkę odpadów z podziałem na makulaturę, szkło białe i kolorowe, plastik, aluminium. Odpady zbierane są przez mieszkańców do worków o pojemności 120 litrów i odbierane 1 raz w miesiącu.

4. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiega jednotorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z elektrowni Kozienice do stacji 400/220/110 kV w Miłosnej koło Warszawy.

Gmina Parysów zasilana jest w podstawowym układzie pracy linii SN 15 kV ze stacji 110/15 kV w Garwolinie i Pilawie. Zasilają one odpowiednio 24 i 12 z 37 stacji 15/0,4 kV zlokalizowanych na terenie gminy. Jedna stacja pracująca w miejscowości Górki Kolonia jest zasilana przez stację 110/15 kV w Mrozach. Stacja w Mrozach i dodatkowo stacja w Mińsku Mazowieckim są źródłami zasilania rezerwowego w przypadku awarii lub konserwacji stacji zasilania podstawowego.

Stan lokalnych urządzeń elektroenergetycznych (stacje trafo 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je liniami SN 15 kV i linie niskiego napięcia 0,4 kV) na terenie gminy jest w poszczególnych wsiach zróżnicowany w zależności od okresu budowy. Najlepszy stan urządzeń jest we wsiach: Parysów, Choiny, Łukówiec, Starowola i Kozłów, stan średni we wsiach: Wola Starogrodzka, Stodzew, Górki-Kolonia i Słup, a najgorszy we wsiach Żabieniec i Poschła.

5. Gazownictwo

Przez teren gminy Parysów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Puławy – Warszawa, od którego został wybudowany z układu zaporowo- upustowego gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 mm do Stoczka Łukowskiego z odgałęzieniem do miejscowości Parysów.

Teren gminy jest częściowo zgazyfikowany. Długość czynnej sieci przesyłowej na terenie gminy wynosi 11,1 km, a sieci rozdzielczej 21,3 km. Z instalacji gazowej korzysta 12,5% mieszkańców gminy. Sieć gazowa funkcjonuje w miejscowościach: Parysów, Choiny, Starowola, Kozłów i Stodzew.

6. Ciepłownictwo

W gminie Parysów poza miejscowościami posiadającymi dostęp do sieci gazowej, brak jest zorganizowanego systemu grzewczego. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się ze źródeł lokalnych.

7. Telekomunikacja

Gmina Parysów posiada dobrze rozwiniętą sieć telekomunikacyjną. Istniejąca sieć telekomunikacyjna wspomagana telefonią komórkową umożliwia dostęp do telefonu wszystkim mieszkańcom gminy.

8. Komunikacja

8.1. Drogi

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej w obszarze gminy Parysów tworzą drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne.

W kategoriach funkcjonalnych przyjęto:

1.Nadrzędnym układem komunikacyjnym, łączącym obszar gminy Parysów z systemem drogowym kraju (drogi krajowe nr: 17 i 76) jest ciąg drogi wojewódzkiej nr 805 relacji Warszawice – Osieck – Pilawa – Parysów – Wilchta oraz ciąg drogi powiatowej nr 1314 W relacji droga krajowa nr 17 - Parysów .

2.W skład podstawowego układu komunikacyjnego, łączącego obszar gminy z systemem drogowym województwa, wchodzą ciągi dróg powiatowych:

–nr 1313W relacji dr. Powiatowa nr 2246W – Wola Starogrodzka – Puznówka,

–nr 1317W relacji Parysów - Gózd - Borowie,
–nr 2246W relacji Stara Wieś - Wólka Dłużewska - Parysów.

3.Uzupełniający układ komunikacyjny, pełniący funkcje dojazdowe do jednostek osadniczych, tworzą pozostałe drogi powiatowe oraz drogi gminne.

Na terenie gminy znajdują się następujące drogi powiatowe:

–nr 1313W relacji Parysów-Wola Starogrodzka-Puznówka
–nr 1314W relacji Parysów-Puznówka-Jaźwiny-do drogi nr 805
–nr 1316W relacji Parysów-Kozłów-Latowicz
–nr 1317W relacji Parysów-Gózd-Borowie
–nr 2246W relacji Stara Wieś-Wólka Dłużewska-Parysów

Na terenie gminy znajdują się następujące drogi gminne:

–130901W relacji Wola Starogrodzka - gr. gminy Siennica-(Starogród)
–130902W relacji (Sufszyn-Grzebowilk) - gr. gminy Pilawa - Wola Starogrodzka
–130903W relacji (Puzów Nowy) gr gminy Garwolin-Parysów
–130904W relacji (dr. wojewódzka nr 803-Słup Drugi)-gr. gminy Borowie, Słup - dr. wojewódzka nr805
–130905W relacji (dr. wojewódzka nr 803-Słup Drugi)-gr. gminy Borowie-Starowola
–130906W relacji Wola Starogrodzka-Poschła-gr. gminy Pilawa-(Wygoda) – (dr. wojewódzka nr 805)
–130907W relacji (Głosków) gr. gminy Borowie-Słup -dr.wojewódzka nr805 (stacja kolejowa Parysów)
–130908W relacji dr.wojewódzka nr 805 - kolonia Choiny
–130909W relacji Choiny-po granicy gminy Garwolin - dr.gminna nr130906W (Poschła)
–130910W relacji Choiny-Łukówiec-dr.powiatowa nr 1313W
–130911W relacji Wola Starogrodzka-gr.gminy Pilawa-(Żelazna-Gocław)
–130912W relacji Kozłów-Stodzew
–130913W relacji (Dębe Małe-Gołe Łąki)-gr.gminy Latowicz-Górki-dr.gminna nr130912W
–130914W relacji dr.wojewódzka nr 805 (Choiny)-Żabieniec-dr.gminna nr130903W
–130915W relacji dr.wojewódzka nr 805-Żabieniec Wieś
–130916W relacji (Transbór)-gr.gminy Latowicz-dr.gminna nr130912W (Kozłów)

8.2. Kolej

Przez teren gminy przebiega dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa nr 12 relacji Pilawa – Łuków, z nieczynnym przystankiem na terenie gminy. Jej długość na terenie gminy wynosi około 10 km. Obecnie linia ta nie posiada żadnego znaczenia dla gminy.

9. Tereny zamknięte

Tereny zamknięte na obszarze gminy to tereny kolejowe, dla których zasady użytkowania i zagospodarowania ustalają przepisy odrębne. Wykaz terenów zamkniętych na obszarze gminy Parysów przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 17 Wykaz terenów zamkniętych

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. (ha)
1.	Choiny	1043	7,1000
2.	Parysów	935/1	8,5346
3.	Starowola	1127	8,4051
4.	Żabieniec	347	3,9200
Razem			27,9597

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ponadlokalne cele publiczne to zadania ustalone planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Do tych zadań należą:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 805 relacji Dziecinów – Osieck – Pilawa – Parysów – Wilchta do parametrów klasy G;
- kompleksowa przebudowa linii kolejowej nr 12 Pilawa – Łuków, docelowo do prędkość 160 km/h dla pociągów pasażerskich i prędkości 120 km/h dla pociągów towarowych;
- modernizacja sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- modernizacja i rozbudowa sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia;
- modernizacja dróg układu podstawowego i uzupełniającego nie będących własnością gminy.

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie gminy Parysów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Świder, wyznaczone w ramach Studium ochrony przeciwpowodziowej i wskazane na rysunku 2 i 3. Są to obszary zagrożenia zasięgiem wód powodziowych z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 50 lat (p5%), raz na 100 lat (p1%) oraz raz na 500 lat(p.0,5%).

B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

I. CELE ROZWOJU GMINY

Celem głównym jest rozwój własnych zasobów kulturowych i intelektualnych oraz dążenie do poprawy standardu życia wszystkich mieszkańców poprzez:

- rozwój mieszkalnictwa i działalności gospodarczej,
- rozwój usług dla mieszkańców i obsługi ruchu turystycznego,
- unowocześnienie i rozbudowa infrastruktury technicznej, głównie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a także: gazowniczej, ciepłowniczej i drogowej,
- rozwój nowoczesnego rolnictwa z wysokoprzetworzoną produkcją żywności,
- unowocześnianie i dalsza rozbudowa infrastruktury społecznej, w tym: opieki medycznej, szkolnictwa, opieki społecznej,
- rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki,
- rozwój form ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Rozwój gminy winien odbywać się w warunkach równowagi między wzrostem gospodarczym, a ochroną środowiska przyrodniczego, kulturowego i wartości krajobrazowych.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Na podstawie dokonanej analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, wyodrębniono następujące struktury wpływające na kształt polityki przestrzennej gminy:

- ukształtowane struktury osadnicze,
- obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody OCHK i Natura 2000,
- korytarze ekologiczne łączące tereny prawnie chronione,
- obszary w otoczeniu miejscowości Parysów,
- obszary wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 805,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- tereny z możliwością rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:.

Gmina Parysów jest gminą wiejską, o charakterze rolniczym z gospodarką silnie zdominowaną przez rolnictwo indywidualne, uzupełnianym przez różnego rodzaju działalności usługowe oraz z niewielkim udziałem przemysłu. Dominacja funkcji rolniczej wynika z uwarunkowań przyrodniczo-glebowych jak również z istniejącej tradycji gospodarki rolnej .
Kierunki rozwoju powinny zmierzać do utrzymania funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej, wraz z rozwojem funkcji usługowych i przemysłowych w głównych ośrodkach osadniczych oraz rozwojem funkcji turystyczno-wypoczynkowych jako uzupełniającej. W mniejszym stopniu liczyć się będzie rozwój funkcji gospodarczych związanych z eksploatacją surowców mineralnych.

Przedmiotem polityki przestrzennej gminy Parysów będą trzy główne obszary funkcjonalne:

l.p.	Kategorie obszarów makro-przestrzennych	Główne cele polityki przestrzennej	Główne ogniwa sieci osadniczej
1.	**STREFA A** **Strefa leśno-rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa wiejskiego, o zwiększonym reżimie ochrony środowiska, z rozwojem funkcji turystyczno-wypoczynkowych.** Obejmuje ona południową i północną część gminy oraz dolinę rzeki Świder, obszary o najwyższych w skali gminy walorach środowiska przyrodniczego. Obszar charakteryzuje się dużą atrakcyjnością pod względem turystycznym.	W strefie A przewiduje się głównie rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowych. 1. Dla zabezpieczenia wartości biologicznych i krajobrazowych strefy A należy przyjąć następujące zasady zagospodarowania: a) w zakresie budownictwa i architektury krajobrazu: • zaniechać lokalizacji i rozbudowy obiektów uciążliwych dla otoczenia, mogących powodować dewastacje środowiska - gleby, powietrza, roślinności, • przestrzegać, aby warsztaty produkcji rolnej zlokalizowane na terenach objętych ochroną lub w ich sąsiedztwie, wyposażone były w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska, • chronić przed zabudową tereny szczególnie cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, • zabudowa i urządzenia techniczne powinny harmonizować z otaczającym krajobrazem, • zabudowania po likwidowanych gospodarstwach powinny być przeznaczone pod rekreacje indywidualną, • otoczyć szczególną opieką i ochroną zabytki architektury i przyrody; b) w zakresie gospodarki leśnej: • gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z ustawą o lasach oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, • zwiększyć funkcje ochronne lasów w planach urządzenia lasów, • w planach urządzenia lasów wyznaczyć obszary dla pełnienia funkcji turystycznej, • zalesić i zadrzewić grunty marginalne dla rolnictwa, • wzmocnić odporność biologiczną środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie zadrzewień, remiz, poletek żerowych, wodopojów, lęgowisk oraz tras wędrówek zwierzyny, przy utrzymaniu ich spójności ekologicznej, • dążyć do utrzymania równowagi stanów zwierzyny łownej; c) w zakresie gospodarki rolnej i melioracji: • użytkowanie przestrzeni rolniczej powinno uwzględniać zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz oczek wodnych, • zachować w stanie naturalnym ekosystemy leśne, łąkowe, roślinności torfowiskowej, • przy nawożeniu mineralnym stosować dawki optymalne dla gleb i potrzeb pokarmowych uprawianych roślin, • ograniczyć chemiczną walkę ze szkodnikami i chwastami na rzecz metod biologicznych,	1. Słup 2. Żabiniec

		• wykluczyć przemysłową hodowlę zwierząt, oraz ukierunkować gospodarkę na leśno-rolną.	
2.	**STREFA B** **Strefa rolniczo-leśnej przestrzeni produkcyjnej na glebach dobrych i średniej jakości z osadnictwem skoncentrowanym, z umiarkowanym rozwojem funkcji produkcyjno-usługowych.** Obejmuje ona środkową i środkowo - wschodnią część gminy.	W strefie B przewiduje się głównie rozwój rolnictwa oraz funkcji mieszkaniowej wraz z umiarkowanym rozwojem funkcji produkcyjno-usługowych. W strefie B dopuszcza się lokalizację obiektów służących do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych – ogniwa fotowoltaiczne i inne. Działania w tej strefie zmierzać powinny do zwiększania areałów gospodarstw, tworzenia gospodarstw rodzinnych lub zespołowych. Intensyfikacja produkcji rolnej powinna być prowadzona w zgodzie z zasadami ekorozwoju	1. Starowola 2. Kozłów 3. Pszonka
3.	**STREFA C.** **Strefa rozwoju funkcji osadniczych usługowych i produkcyjnych .** Strefa obejmuje środkową część gminy z Parysowem jako głównym ośrodkiem gminnym oraz tereny przy głównych szlakach komunikacyjnych tj. dr wojewódzkiej oraz drogach powiatowych nr: 3114W i 2246W.	W strefie C dominować będzie rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych oraz mieszkaniowej w osadnictwie skoncentrowanym. Funkcją uzupełniającą będzie produkcja rolna prowadzona w indywidualnych gospodarstwach rolnych. W zakresie gospodarki rolnej działania w strefie zmierzać powinny do zwiększania areałów gospodarstw, tworzenia gospodarstw rodzinnych lub zespołowych. Intensyfikacja produkcji rolnej powinna być prowadzona w zgodzie z zasadami ekorozwoju.	1. Parysów 2. Choiny 3.Łukówiec 4. Stodzew 5. Wola Starogrodzka 4. Poschła

Dodatkowo w wyżej wymienionych strefach, tereny zostały podzielone na obszary funkcjonalne:

1) Ukształtowane:

1.1. Tereny zurbanizowane zwartej zabudowy mieszkalno- usługowej – obszary zabudowane głównych jednostek osadniczych, przeznaczone do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych *oraz tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wyłącznie w zakresie funkcji usługowej);*

1.2. Tereny zurbanizowane zwartej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi – obszary zabudowane wiejskich jednostek osadniczych, przeznaczone do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;

1.3. Tereny zurbanizowane zabudowy zagrodowej - obszary zabudowane, przeznaczone do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych związanych z gospodarką rolną oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;

1.4. Tereny zurbanizowane zabudowy produkcyjnej – obszary zabudowane zakładów przemysłowych, wskazane do przekształceń, uzupełnień i rozwoju działalności gospodarczej produkcyjnej, usługowej i składowej *oraz tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z*

odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2) Wskazane do rozwoju:
2.1. Obszary wielofunkcyjne – przewidziane do rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych rolniczych i nierolniczych (w tym miejsca obsługi podróżnych w otoczeniu ciągów komunikacyjnych), a także rozwoju działalności gospodarczej produkcyjnej, usługowej i składowej *oraz tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*

2.2. Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi – obszary wskazane pod zabudowę w otoczeniu obszarów zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych, przeznaczone na cele funkcji mieszkaniowych oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;

2.3. Obszary rozwoju zabudowy rekreacyjnej – obszary wskazane pod zabudowę, przeznaczone na cele funkcji turystyczno- wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego w tym agroturystyki. Jako uzupełniająca przewidziana jest funkcja mieszkaniowa i zagrodowa.

2.4. Teren produkcyjny z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem P1, teren, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2.5. Teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF1, teren, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Poszczególne obszary funkcjonalne zostały wyróżnione na załączniku graficznym nr 3.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- dbałość o ład przestrzenny w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego gminy,
- szczególną dbałość o walory architektoniczne zabudowy na terenach objętych ochroną konserwatorską i położonych w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych,
- zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem,
- możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami,
- możliwość zamiennego traktowania przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej.

2.2. W zakresie wskaźników urbanistycznych ustala się:

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej) i rekreacji indywidualnej:

a) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m^2 (w przypadkach związanych z ograniczoną możliwością wydzielenia działki budowlanej o powierzchni powyżej 800 m^2 dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej)
b) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie rekreacji indywidualnej– 1000 m^2
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25%
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 50%
e) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym,
f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25^O-50^O.

Dla terenu P1 – terenu produkcyjnego z dopuszczeniem usług ustala się:

a) Podstawowe kierunki przeznaczenia – teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów;
b) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
- *usługi,*
- *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi;*
- *urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;*

c) Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny należy otaczać zielenią izolacyjną od strony terenów mieszkaniowych;
d) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- *zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc do parkowania,*
- *maksymalna wysokość zabudowy do 45 m,*
- *maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% działki budowlanej,*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;*
- *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.*

Dla terenu PEF1 – terenu elektrowni słonecznej ustala się:

a) Podstawowe kierunki przeznaczenia: teren elektrowni słonecznej,
b) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
- *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi;*

- *urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;*

c) Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej,*
- *strefa ochronna związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu musi zamykać się w granicach terenu PEF1;*

d) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- *maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej,*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej,*
- *wysokość zabudowy do 10,0 m z zastrzeżeniem tiret czwarte,*
- *wysokość budynków infrastruktury technicznej do 5,0 m,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;*
- *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.*

Zabudowa na poszczególnych działkach powinna stanowić całość zharmonizowaną architektonicznie.

W granicach poszczególnych działek budowlanych obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźników: nie mniej niż: 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, 3 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, 1 stanowisko na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni produkcyjnej, *za wyjątkiem:*

- *terenu P1 – terenu produkcyjnego z dopuszczeniem usług, objętego zmianą studium, dla którego wskazuje się 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,*
- *terenu PEF1 – terenu elektrowni słonecznej, objętego zmianą studium, dla którego wskazuje się 1 miejsce na obiekt – cały teren oznaczony symbolem PEF1.*

W stosunku do wskaźników wymienionych powyżej studium umożliwia*, za wyjątkiem terenu P1 – terenu produkcyjnego z dopuszczeniem usług oraz terenu PEF1 – terenu elektrowni słonecznej, objętych zmianą studium*:

- Niewielkie odstępstwa, które umożliwią zachowanie uśrednionych wskaźników zgodnych z ustalonymi;
- Miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej;
- Tolerancję ±15% w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej i działki – w przypadkach uzasadnionych i zgodnych z przepisami odrębnymi – na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Przekroczenie gabarytów ustalonych dla zabudowy, w stosunku do budowli, m.in. związanych z infrastruktura techniczną.

2.3. Tereny wyłączone z zabudowy lub z ograniczoną możliwością zabudowy:

- z tytułu przepisów ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi do przytoczonej ustawy, są to tereny:
  - Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu
  - Obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Gołe Łąki PLH140027,
- tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- grunty przewidziane do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- tereny w pasach drogowych,
- strefy ograniczonego użytkowania od ciągów infrastruktury technicznej:
  - 10 m (2 x 5 m) od linii SN 15 kV, *za wyjątkiem terenu P1 – terenu produkcyjnego z dopuszczeniem usług oraz terenu PEF1 – terenu elektrowni słonecznej, objętych zmianą studium,*
  - 30 m (2 x 15 m) od linii wysokich napięć WN 110 kV,
  - 12 m (2 x 6 m) od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 200,
  - 40 m (2 x 20 m) od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 805 poza terenami zabudowanymi,
  - 16 m (2 x 8 m) od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 805 w terenie zabudowanym,
  - 10 m od granicy obszaru kolejowego nie mniej jednak niż 20 m od osi skrajnego toru,

W wyżej wymienionych terenach i strefach lokalizacja obiektów budowlanych jest możliwa po uzyskaniu uzgodnienia lub pozytywnej opinii właściwych organów administracji publicznej lub gestorów sieci.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego

3.1 Podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego oraz zasady ich użytkowania i zakres ochrony:

1) Kompleksy leśne – użytkowanie wg ustaleń planów urządzeniowych z preferowaniem naturalnego kierunku hodowli lasu
2) Gleby gruntów ornych – użytkowanie rolnicze preferowane dla gleb III i IV klasy bonitacyjnej. Ograniczenia przeznaczenia tych gleb (szczególnie klasy III) na cele nierolnicze. Gleby klasy V i VI w pierwszej kolejności przeznaczyć na cele nierolnicze, głównie pod zalesienie.
3) Użytki zielone – preferowane dotychczasowe użytkowanie. Dotyczy to szczególnie użytków zielonych na glebach pochodzenia organicznego. Unikać melioracji polegającej tylko na odwodnieniu.

4) Wody płynące: rzeki, cieki i rowy – chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.

3.2. Elementy środowiska będące pod ochroną prawną.

Obowiązuje zachowanie wartości środowiska przyrodniczego na zasadach określonych przez ustawę o ochronie przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi do w/w ustawy.

Ponadto ustala się :

- prowadzenie uporządkowanej gospodarki funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
- poprawę jakości wód powierzchniowych,
- poprawę klimatu akustycznego,
- tworzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zbiorczego bądź indywidualnego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
- na terenach o słabej izolacji poziomu wodonośnego od powierzchni terenu zakazuje się gnojowicowania oraz organizacji wysypisk odpadów,
- proponuje się wyznaczanie lasów wodochronnych według obecnie funkcjonujących zasad.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty wymienione w dziale IV Uwarunkowań Rozwoju Gminy, podlegają ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4.1. Na terenie gminy Parysów wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) STREFA "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmująca:
   a) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z jego bezpośrednim otoczeniem,
   b) Wiatrak koźlak w Parysowie wraz z jego bezpośrednim otoczeniem,
   c) Kaplica cmentarna p.w. św. Rocha oraz stara część cmentarza rzymsko-katolickiego w Parysowie.

   Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.
   Obszary i obiekty w strefie "A" podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, którą regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) STREFA "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmująca:
   a) rozplanowanie miejscowości Parysów łącznie z cmentarzem parafialnym,
   b) zespół dworsko-parkowy w Kozłowie,

c) zespół dworsko-parkowy w miejscowości Poschła,
d) teren wokół pomnika upamiętniającego zgrupowanie żołnierzy AK przed akcją "Burza", przy drodze między Łukówcem a Poschłą,
e) teren przy mogile żołnierza radzieckiego, poległego w 1944 r., w Woli Starogrodzkiej na granicy z gminą Siennica,
f) kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena w Stodzewie
g) cmentarz żydowski w Starowoli

Strefa "B" obejmuje najczęściej te tereny, które obejmują czytelne, lecz nie dominujące, zagospodarowanie historycznego układu przestrzennego, częściowo wypełnione oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową. W większości nie figurują w rejestrach konserwatorskich, stanową wartość kulturową w skali lokalnej. Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego, a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne obiekty kubaturowe, zlikwidowane cieki wodne czy zespoły starodrzewia. Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy "A" nie mniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy oraz zachowania historycznej linii zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- w miejscowości Parysów – zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie historycznego kształtu placu rynkowego, wylotów ulic, osi widokowych i kompozycyjnych, możliwość realizacji w blokach zabudowy przyrynkowej, nowych budynków z wymogiem dostosowania ich do historycznej kompozycji urbanistycznej oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji budowlanej, zachowanie historycznej linii zabudowy w pierzejach rynkowych,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie może przekraczać dwóch kondygnacji, zakaz nie dotyczy kościoła parafialnego.

3) STREFA "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje:
a) teren przy cmentarzu parafialnym w Parysowie,
b) teren przy zespole dworsko-parkowym w Kozłowie,
c) teren przy gródku stożkowym w Kozłowie,
d) teren przy zespole dworsko-parkowym w Poschle,
e) teren dawnego cmentarza żydowskiego, położonego na południe od Starowoli.

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym.
Strefa "K" została wprowadzona jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A", "B" i „W” w charakterze otuliny.

W strefie tej postuluje się:
- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością
- ograniczenie zabudowy - do określenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

4) STREFA "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje:
   a) widok na kościół parafialny w Parysowie z drogi prowadzącej z Wilchty do Parysowa w kierunku północnym,
   b) widok na kościół parafialny w Parysowie z drogi pomiędzy Choinami a Parysowem w kierunku północno-wschodnim,
   c) widok na wiatrak koźlak w Parysowie z drogi powiatowej pomiędzy Łukówcem a Parysowem w kierunku południowym,
   d) widok na grodzisko w Kozłowie z drogi powiatowej pomiędzy Henrykowem i Kozłowem, w kierunku zachodnim.

   Strefa "E" jest strefą ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych. Wyznaczenie granic strefy "E" jest zależne od wielkości i bogactwa sylwety zespołu zabytkowego, od rozłożenia akcentów dominujących, wreszcie od ukształtowania terenu, na którym położony jest zespół zabytkowy oraz tereny otaczające.
   Strefa ta podlega następującym rygorom:
   - wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
   - dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie niskiej, tj. budynków parterowych.

5) STREFA "W" – ścisłej ochrony archeologicznej, obejmuje grodzisko „Góra Bony” wpisane do rejestru zabytków.
   Strefa W - ścisłej ochrony archeologicznej obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości reliktów archeologicznych posiadające własną formę terenową. Na obszarze strefy zakazana jest wszelka działalność budowlana, za wyjątkiem prac związanych bezpośrednio z rewaloryzacją terenu na podstawie przepisów odrębnych.

6) STREFA "OW" – ochrony archeologicznej obejmująca bezpośrednie otoczenie stanowisk archeologicznych na terenie gminy Parysów, przedstawionych w tabeli nr 4 w dziale IV Uwarunkowań Rozwoju Gminy.
   Strefa OW - ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Ustala się zakaz zalesień. Dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków.

Ze względu na istniejące uwarunkowania, dla obszarów ujętych strefami ochrony konserwatorskiej, proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.2. Kierunki zachowania historycznych układów przestrzennych.

W stosunku do zachowanych układów przestrzennych w gminie Parysów, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej sieci dróg i alei,
- zachowanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- dostosowanie nowych obiektów do skali i formy zabudowy tradycyjnej występującej w danym miejscu,
- zachowanie historycznych linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- stosowanie kolorystyki elewacji zgodnej z lokalnymi tradycjami,
- utrzymanie i kształtowanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

Granice historycznych układów przestrzennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy wskazać i doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. W zakresie komunikacji drogowej ustala się:

1) modernizacje nadrzędnego układ komunikacyjnego:

a) Przebudowa nienormatywnych łuków poziomych i pionowych oraz realizacja normatywnych szerokości jezdni i poprawa stanu nawierzchni:

- drogi wojewódzkiej nr 805 do parametrów technicznych klasy G (główna), z min. szerokością w liniach rozgraniczających 25 m,
- drogi powiatowej nr 1314 W do parametrów technicznych klasy G (główna), z min. szerokością w liniach rozgraniczających 25 m,

2) modernizację podstawowego układ komunikacyjnego :

a) Przebudowa nienormatywnych łuków poziomych i pionowych oraz realizacja normatywnych szerokości jezdni i poprawa stanu nawierzchni istniejących dróg powiatowych:

- Nr 2246 W do parametrów technicznych klasy G (główna), z min. szerokością w liniach rozgraniczających 25 m,
- Nr 1313 W do parametrów technicznych klasy Z (zbiorcza), z min. szerokością w liniach rozgraniczających 20 m,
- Nr 1317 W do parametrów technicznych klasy Z (zbiorcza), z min. szerokością w liniach rozgraniczających 20 m,

3) modernizację uzupełniającego układu komunikacyjnego.

4) Drogi powiatowe i gminne należy zmodernizować do parametrów technicznych, właściwych dla dróg lokalnych klasy technicznej L i dla dróg dojazdowych klasy technicznej D, w tym utwardzić (położenie nawierzchni bitumicznych) dotychczas nieutwardzone odcinki w/w dróg.

Działania wymienione w podpunkcie 5.1 wraz z zachowaniem normatywnych odstępów między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki zjazdów, powinny spełniać warunki techniczne określone właściwymi przepisami o drogach publicznych.

5.2 W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

Na terenach zabudowanych oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (drogi wojewódzkie i powiatowe) należy wybudować ścieżki rowerowe lub utworzyć ciągi pieszo-rowerowe. Może się to wiązać z koniecznością poszerzenia istniejących linii rozgraniczających tych dróg

5.3. W zakresie komunikacji kolejowej ustala się:

Modernizację linii kolejowej nr 12 (relacji Pilawa – Łuków) w celu dostosowania możliwości eksploatacyjnych linii do podniesienia prędkości pociągów pasażerskich do 160 km/h i dla pociągów towarowych do 120 km/h oraz zwiększenie jej przepustowości i skrócenie czasu jazdy.

5.4. W zakresie gospodarki wodno- ściekowej ustala się :

- rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej ,
- modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowę gminnej oczyszczalni ścieków,
- budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Łukówiec, Choiny, Kozłów, Starowola, z przesyłem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków ,
- w miejscowościach, które nie zostaną objęte zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej, budowę lokalnych systemów zbiorczych odprowadzania ścieków bądź pozostawienie tych miejscowości poza zbiorczymi systemami gospodarki ściekowej i wykorzystanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych.

5.5. W zakresie melioracji ustala się :

Ochrona gleb oraz poprawa struktury gleb wykorzystywanych rolniczo na terenie gminy wymaga uzupełnienia melioracji. Istotną sprawą jest, by zabiegi melioracyjne nie powodowały daleko idących przekształceń zwłaszcza na terenach użytków zielonych, w tym wysychania i likwidacji oczek wodnych śródpolnych, ważnych w każdym lokalnym bilansie wilgotności agrosystemu.

5.6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- utrzymanie i rozwój selektywnej zbiórki odpadów z uwzględnieniem odpadów biodegradalnych i niebezpiecznych,
- stopniową wymianę elementów azbestowych w obiektach budowlanych,
- wywóz odpadów z obszaru gminy na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem gminy.

Nie przewiduje się realizacji składowiska odpadów na terenie gminy.

5.7. W zakresie elektroenergetyki ustala się :

- możliwość rozbudowy lub przebudowy sieci WN 110 kV,
- rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,

- wymianę starych i budowę nowych stacji transformatorowych,
- sukcesywną wymianę napowietrznych linii niskiego napięcia na linie kablowe na terenach zwartej zabudowy wsi,
- rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej oraz ewentualne przyłączenie zespołu elektrowni fotowoltaicznych do systemu elektroenergetycznego na warunkach gestora sieci,
- możliwość budowy elektrowni fotowoltaicznych na terenach wyznaczonych na załączniku nr 3 oraz na terenach oznaczonych jako tereny występowania kopalin jako rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych,
- *możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na terenie produkcyjnym z dopuszczeniem usług oznaczonym symbolem P1, terenie elektrowni słonecznej oznaczonym symbolem PEF1, obszarach wielofunkcyjnych, terenach zabudowy produkcyjnej oraz terenach zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wyłącznie w zakresie funkcji usługowej).*

5.8. W zakresie gazownictwa ustala się:

Rozbudowę i możliwość gazyfikacji gminy Parysów z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 oraz rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci rozdzielczej.

5.9. W zakresie ciepłownictwa ustala się :

- modernizację istniejących źródeł ciepła,
- stosowanie paliw ekologicznych w noworealizowanej zabudowie mieszkaniowej,
- stosowanie zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło (gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna) w obszarach rozwoju funkcji osadniczych, gospodarczych i form turystyczno-wypoczynkowych lub, w przypadku braku możliwości zastosowania w/w, indywidualnych przy zastosowaniu ekologicznych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
- rozbudowę sieci gazowej na terenie gminy.

5.10. W zakresie telekomunikacji ustala się :

- modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- wymianę napowietrznych linii na linie kablowe światłowodowe,
- rozwój systemu telefonii komórkowej,
- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych,
- rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz rozwój sieci bezprzewodowych.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

6.1 Zadania stanowiące lokalne inwestycje celu publicznego:

- modernizacja obiektów sieci szkół podstawowych i gimnazjum,
- modernizacja (w tym utwardzanie) i rozbudowa dróg gminnych,
- realizacja lokalnych tras rowerowych,
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- rozbudowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa elektroenergetycznej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
- zaopatrzenie gminy w gaz ziemny poprzez rozbudowę sieci gazowej,
- modernizacja i rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

7.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych, znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

7.2. Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunków rozwoju, należą w granicach gminy Parysów:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 805 relacji Warszawice – Osieck – Pilawa – Parysów – Wilchta do parametrów klasy G;
- kompleksowa przebudowa linii kolejowej nr 12 Pilawa – Łuków, docelowo do prędkości 160 km/h dla pociągów pasażerskich i prędkości 120 km/h dla pociągów towarowych;
- modernizacja sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- modernizacja i rozbudowa sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia;
- modernizacja dróg układu podstawowego i uzupełniającego nie będących własnością gminy.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Nie wyznacza się obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej.

Nie wyznacza się obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to potencjalne tereny rozwojowe (obszary rozwoju zabudowy i obszary wielofunkcyjne) określone na rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 oraz tereny zainwestowane (tereny zwartej zabudowy), wymagające przekształceń, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W granicach w/w terenów przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ponadto gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu P1 – terenu produkcyjnego z dopuszczeniem usług oraz terenu PEF1 – tereny elektrowni słonecznej, objętych zmianą studium, zlokalizowanych w obrębie Stodzew w rejonie istniejącej zabudowy produkcyjnej, dla których uzasadnione jest odpowiednie ukierunkowanie zagospodarowania terenów, wynikające z planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Oznaczone w załączniku graficznym nr 3 obszary złóż kruszywa naturalnego, stanowią tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

Do wskazanych w studium kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy należy aktywizacja działalności nierolniczych w obszarach wiejskich. Mieści się w tym też eksploatacja surowców mineralnych. Na tej podstawie Wójt Gminy Parysów jako organ wskazany właściwymi przepisami geologicznymi i górniczymi do opiniowania i uzgodnień w przedmiocie postępowania koncesyjnego na poszukiwanie, rozpoznanie i eksploatację surowców mineralnych jest uprawniony do pozytywnych opinii i uzgodnień poza terenami wskazanymi w studium, o ile wnioskowane tereny w postępowaniu koncesyjnym nie są wykluczone z eksploatacji surowców mineralnych przepisami odrębnymi. Powyższy sposób działania w sprawie należy uważać jako wypełnienie normy nie naruszania ustaleń studium, ponieważ jest on instrumentem realizacji jednego z kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie:

- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych;
- propagowanie rolnictwa ekologicznego;
- ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;

- wprowadzanie nowej zabudowy według zasady koncentracji wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych;
- rozwój agroturystyki.

10.2. Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej będzie:

- zachowanie zwartych kompleksów leśnych;
- zalesienie enklaw śródleśnych i fragmentów gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych;
- zalesienie gruntów o utrudnionych dojazdach lub utrudnionej uprawie mechanicznej;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania;
- stosowanie odpowiedniej praktyki w gospodarce leśnej.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych

W stosunku do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podstawowe działania związane z ochroną przeciwpowodziową obejmują przede wszystkim zapewnienie pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w tym, m.in.:

1) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
2) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
   a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
   b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
   c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

Ww. zakazy nie mają zastosowania w przypadku uzyskania, od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia z ww. zakazów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Na terenie gminy nie zinwentaryzowano obszarów osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach gminy Parysów filary ochronne mogą być wyznaczone w udokumentowanych złożach kopalin tj. Górki Kolonia, Kozłów, Kozłów I, Kozłów II, Kozłów III, Stodzew oraz w granicach terenów spodziewanego występowania kopalin, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego. W wyznaczanych filarach ochronnych należy określić zagospodarowanie terenów

górniczych oraz ustalić ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, lokalizację urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacja kopalin. Należy również określić warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego i spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu przepisów Ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszarami, które wymagają rekultywacji są złoża kopalin dla których zakończono eksploatację.

15. Obszary zdegradowane

Nie występują.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,

Zgodnie z decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na terenie gminy Parysów tereny zamknięte zajmują powierzchnię ok. 27,9597 ha. Tereny zamknięte pozostają w zarządzie Polskich Kolei Państwowych.

Tabela 22. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. (ha)
1.	Choiny	1043	7,1000
2.	Parysów	935/1	8,5346
3.	Starowola	1127	8,4051
4.	Żabieniec	347	3,9200
Razem			27,9597

Źródło: Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Nie występują.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503): „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.);

2) urządzeń innych niż wolnostojące.”.

Zmiana studium wskazuje tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame z terenem produkcyjnym z dopuszczeniem usług oznaczonym symbolem P1, terenem elektrowni słonecznej oznaczonym symbolem PEF1, obszarami wielofunkcyjnymi, terenami zabudowy produkcyjnej oraz terenami zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wyłącznie w zakresie funkcji

usługowej). Studium dopuszcza lokalizowanie we wskazanych obszarach urządzeń fotowoltaicznych o mocy poniżej 500 kW oraz urządzeń wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi.

Faktyczna lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od tych urządzeń tożsamy jest z terenem produkcyjnym z dopuszczeniem usług oznaczonym symbolem P1, terenem elektrowni słonecznej oznaczonym symbolem PEF1, obszarami wielofunkcyjnymi, terenami zabudowy produkcyjnej oraz terenami zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wyłącznie w zakresie funkcji usługowej). Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

Elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie ludzi i zwierzęta. Lokalizacja instalacji ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARYSÓW

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 2
SKALA 1:10000

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIII/115/2016
Rady Gminy w Parysowie
Z dnia 28 października 2016 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LI/320/2023
RADY GMINY PARYSÓW
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

LEGENDA

DO ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR LI/320/2023 RADY GMINY PARYSÓW Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

TERENY ZURBANIZOWANE

ZABUDOWA PRODUKCYJNA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV

NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 KV

ELEMENTY PRZYRODNICZE

UŻYTKI ROLNE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-1992
ZMIANA STUDIUM ZOSTAŁ OPRACOWANA NA PODKŁADZIE MAPY TOPOGRAFICZNEJ POCHODZĄCEJ Z WOJEWÓDZKIEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, WYDANEJ PRZEZ MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
LICENCJA NR CG-G.1752.51.2022_14_P Z DNIA 28.07.2022 R.

Legenda

GRANICA GMINY PARYSÓW

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

TERENY ZURBANIZOWANE

ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWIO - USŁUGOWA

ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁAGAMI TOWARZYSZĄCYMI

ZABUDOWA PRODUKCYJNA

TERENY ZAMKNIĘTE

TERENY WYSTĘPOWANIA KOPALIN

UDOKUMENTOWANYCH (DLA KTÓRYCH WYZNACZONO TERENY GÓRNICZE OZNACZONE: PG1 - GÓRKI KOLONIA, PG2- KOZŁOWO, PG3- KOZŁOWO I, PG4- KOZŁOWO II, PG5- KOZŁOWO III, PG6- STODZEW)

STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p 0,5%

STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p 1%

STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p 5%

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV

OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

STACJA REDUKCYJNA GAZU

SIEĆ GAZOCIĄGOWA

NISKIEGO CIŚNIENIA

ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN150

DROGI PUBLICZNE

WOJEWÓDZKIE

POWIATOWE

GMINNE

DROGI NIEPUBLICZNE

TORY KOLEJOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

GRANICE NADWIŚLAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GRANICE OBSZARU NATURA 2000

POMNIK PRZYRODY

LASY WODOCHRONNE

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE:

WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZABYTKOWE UKŁADY PRZESTRZENNE

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ELEMENTY PRZYRODNICZE

GRANICE DOLINY RZEKI ŚWIDER

SKARPA WYSOCZYZNY

DZIAŁ WODNY IV RZĘDU

DZIAŁ WODNY III RZĘDU

DZIAŁ WODNY II RZĘDU

WODY POWIERCHNIOWE STOJĄCE

WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE

ROWY MELIORACYJNE

LASY

UŻYTKI ZIELONE

URZYTKI ROLNE

UŻYTKI ROLNE NAJWYŻSZYCH KLAS (RIII)

UŻYTKI ROLNE I ZIELONE NA GLEBACH ORGANICZNYCH

250 0 250 500 750 1000 1250 1500 1750 2000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARYSÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 3
SKALA 1:10000

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIII/115/2016
Rady Gminy w Parysowie
Z dnia 28 października 2016 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LI/320/2023
RADY GMINY PARYSÓW
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-1992

ZMIANA STUDIUM ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA PODKŁADZIE MAPY TOPOGRAFICZNEJ POCHODZĄCEJ Z WOJEWÓDZKIEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, WYDANEJ PRZEZ MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO - LICENCJA NR GG-G-I.7522.51.2022_14_P Z DNIA 28.07.2022 R.

LEGENDA

DO ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR LI/320/2023 RADY GMINY PARYSÓW Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU

P1 - TEREN PRODUKCYJNY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

PEF1 - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV

NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 KV

STREFA A

STREFA B

STREFA C

Legenda

GRANICA GMINY PARYSÓW

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

GRANICE STREF JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

TERENY ZURBANIZOWANE

ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA

ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁAGAMI TOWARZYSZĄCYMI

ZABUDOWA PRODUKCYJNA

ZABUDOWA ZAGRODOWA

TERENY ZAMKNIĘTE

TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE

OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI

OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ

TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZWOJU ENERGETYKI OPARTEJ NA ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII:

OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH

TERENY WYSTĘPOWANIA KOPALIN ORAZ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH

PERSPEKTYWICZNYCH

UDOKUMENTOWANYCH (DLA KTÓRYCH WYZNACZONO TERENY GÓRNICZE OZNACZONE: PG1 - GÓRKI KOLONIA, PG2- KOZŁOWO, PG3- KOZŁOWO I, PG4- KOZŁOWO II, PG5- KOZŁOWO III, PG6- STODZEW)

TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ:

STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p 0,5%

STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p 1%

STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p 5%

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV

OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

STACJA REDUKCYJNA GAZU

SIEĆ GAZOCIĄGOWA

NISKIEGO CIŚNIENIA

ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN150

TERENY KOMUNIKACJI:

DROGI WOJEWÓDZKIE

DROGI POWIATOWE

DROGI GMINNE

DROGI NIEPUBLICZNE

TORY KOLEJOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

GRANICE NADWIŚLAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GRANICE OBSZARU NATURA 2000

POMNIK PRZYRODY

LASY WODOCHRONNE

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE:

WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZABYTKOWE UKŁADY PRZESTRZENNE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA A - PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA E - OCHRONY EKSPOZYCJI

STREFA K - OCHRONY KRAJOBRAZU

STREFA W - ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

STREFA OW - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

ELEMENTY PRZYRODNICZE

GRANICE DOLINY RZEKI ŚWIDER

DZIAŁ WODNY IV RZĘDU

DZIAŁ WODNY III RZĘDU

DZIAŁ WODNY II RZĘDU

WODY POWIERCHNIOWE STOJĄCE

WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE

ROWY MELIORACYJNE

LASY

UŻYTKI ZIELONE

UŻYTKI ROLNE

UŻYTKI ROLNE NAJWYŻSZYCH KLAS (RIII)

UŻYTKI ROLNE I ZIELONE NA GLEBACH ORGANICZNYCH

250 0 250 500 750 1000 1250 1500 1750 2000

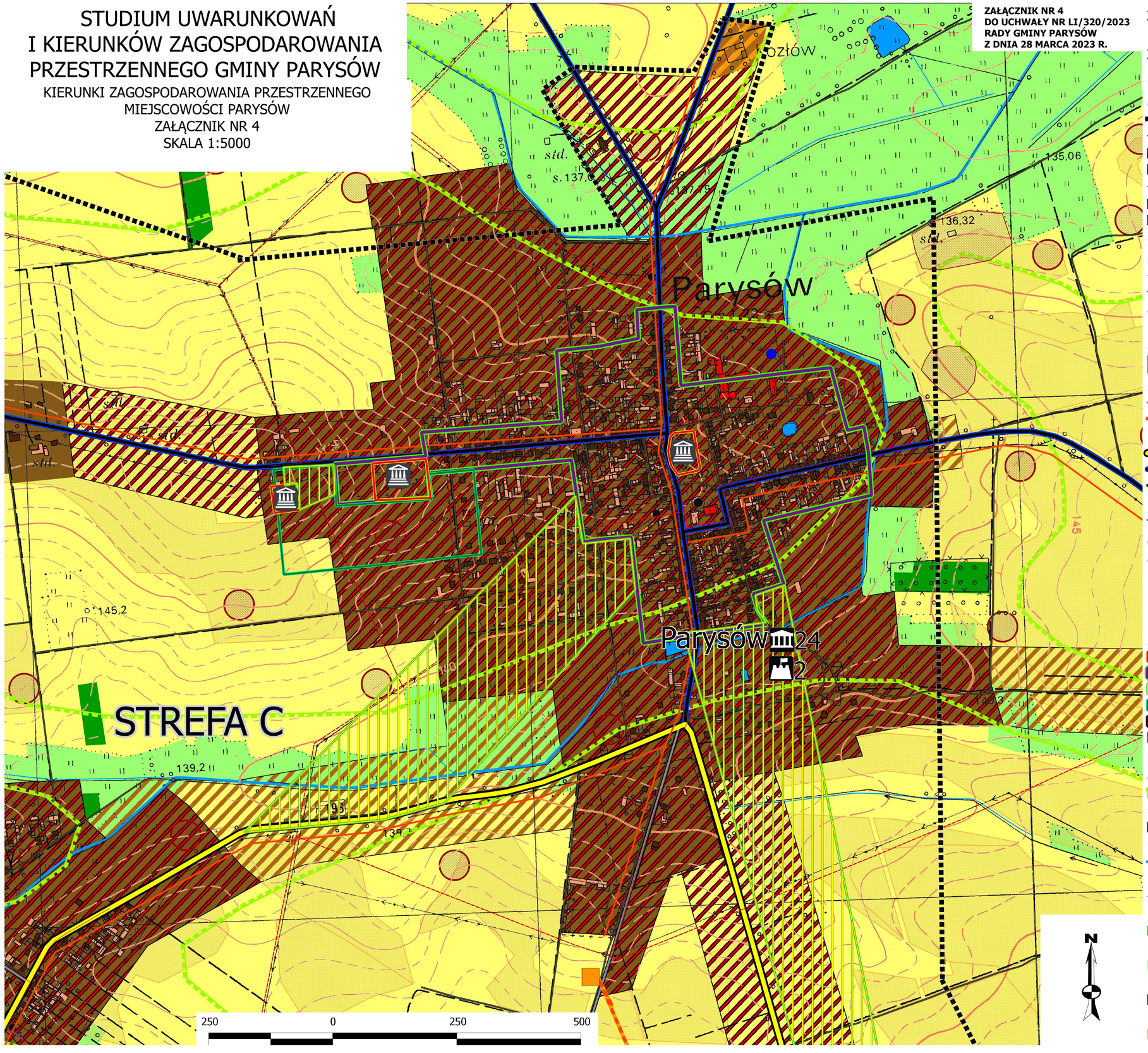
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARYSÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PARYSÓW

ZAŁĄCZNIK NR 4

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LI/320/2023
RADY GMINY PARYSÓW
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.



Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXIII/115/2016
Rady Gminy w Parysowie
Z dnia 28 października 2016 r.

Legenda

GRANICE STREF JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

TERENY ZURBANIZOWANE
- ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
- ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁAGAMI TOWARZYSZĄCYMI

TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU
- OBSZARY WIELOFUNKCYJNE
- OBSZRY ROZWOJU ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV
- ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

STACJA REDUKCYJNA GAZU

SIEĆ GAZOCIĄGOWA
- NISKIEGO CIŚNIENIA
- ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN150

DROGI PUBLICZNE
- WOJEWÓDZKIE
- POWIATOWE
- GMINNE

DROGI NIEPUBLICZNE

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE:
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKOWE UKŁĄDY PRZESTRZENNE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA A - PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA E - OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA K - OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA W - ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OW - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

ELEMENTY PRZYRODNICZE

GRANICE DOLINY RZEKI ŚWIDER

WODY POWIERCHNIOWE STOJĄCE

WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE

ROWY MELIORACYJNE

LASY

UŻYTKI ZIELONE

UŻYTKI ROLNE

UŻYTKI ROLNE NAJWYŻSZYCH KLAS (RIII)

Załącznik Nr 5
do Uchwały LI/320/2023
Rady Gminy Parysów
z dnia 28 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2022 r. do 7 grudnia 2022 r., uwagi można było wnosić do dnia 29 grudnia 2022 r.
Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), do Wójta Gminy Parysów wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona w całości.
Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Parysów przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, która w całości nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Parysów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	3a	4	5	6	7	8	9
1.	29.12.2022	***	„Zgodnie z przysługującym mi uprawnieniem na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje, że dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, przyjętego uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r., w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów działek ewidencyjnych, w szczególności działek nr: 367, 369, 370 wpłynie znacząco na pogorszenie jego sytuacji bytowej w miejscu jego zamieszkania na sąsiadującej działce nr 356. Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i żądam dokonania zmian na podstawie poniższych uwag: 1) wyłączenie ze zmiany studium działki ew. nr 367 przekształcenia z obszaru rolnego na obszar wielofunkcyjny i teren zabudowy produkcyjnej z możliwością instalacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy	obszar objęty zmianą studium		-			Ad. 1 Planowane przekształcenie działki nr 367 na teren elektrowni słonecznej nie spowoduje zaburzenia ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i walorów ekonomicznych przestrzeni. Planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4 i 373 oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów polegać będzie na budowie instalacji fotowoltaicznych i małych budynków technicznych. Ponadto działka nr 367 mimo, że nie przylega bezpośrednio do działek nr 369 i 370 znajduje się w ich bliskim sąsiedztwie. Ad. 2 Odległość planowanych w przyszłości zabudowań na działkach nr 369 i 370 od granicy z działkami nr 368 i 356 została zwiększona do 10 m w stosunku do uregulowanych w obowiązujących przepisach prawa budowlanego 3-4 m. W pasie tych 10 m zaplanowany został pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej. Szerokość oraz wysokość

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	3a	4	5	6	7	8	9
			przekraczającej 500 kW. Działka składa się ponadto z dobrej rolniczo jakości gleb - klasy bonitacyjne: IVa i IVb. Powyższa ustawa nakłada obowiązek wyważania interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu. Dokonując wyważenia interesów, tj. publicznego i prywatnego, organy gminy mają dążyć do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu i realizować wymagania wynikające z zasad: ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i walorów ekonomicznych przestrzeni. Planowane przeznaczenie działki nr ew. 367 jest niezgodne z powyższymi zasadami co powoduje, że ład przestrzenny w tym rejonie zostaje zaburzony, tworząc dla części działek przeznaczenie rolne a dla innych mieszkalne i w końcu wielofunkcyjne z terenem zabudowy produkcyjnej. Należy podkreślić i ww. działka nie przylega do pozostałych działek o nr 369 i 370 z planowanego przekształcenia.						(minimalna i docelowa) w zakresie zieleni izolacyjnej zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja farmy fotowoltaicznej zostanie określona na etapie realizacji inwestycji i jest określana przez przepisy odrębne. Dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy dotyczy tylko wewnętrznych granic działek przeznaczanych na teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, natomiast nadrzędne odległości wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy od strony północnej i zachodniej, które wynoszą 10 m. Wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie planowanych na przekształcanych działkach inwestycji na grunty sąsiednie w zakresie ochrony przed hałasem i innymi emisjami jest niezasadne na etapie tworzenia i uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, kiedy inwestor nie wskazał czy

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	3a	4	5	6	7	8	9
			2) Określenie zwiększonej odległości dla planowanych w przyszłości zabudowań na działkach o nr 369 i 370 od granicy z sąsiadującą działką nr 368 oraz 356 na której znajduje się budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi oraz oddzielenie pasem zieleni, którego skład będzie dokładnie określony, z dokładnym wyszczególnieniem z jakiego rodzaju roślinności będzie się on składał, jakie będą jego parametry typu wysokość, szerokość, położenie w odległości od granicy. Wyżej wymieniony pas zieleni nie może mieć również negatywnego wpływu na rośliny uprawne na mojej działce nr 368 - pas na działce 369 wzdłuż działki 368 - pas na granicy działek 369 i 370 wzdłuż z działką 356 Ustalenie odległości instalacji fotowoltaicznej od granicy z działkami o zabudowaniach mieszkalnych. Mieszkam na działce nr 356 od lat i obecnie z uwagi na istniejący już zakład produkcyjny i jego dalsze działanie w rejonie dochodzi do zmiany przeznaczenia gruntów z pokrzywdzeniem istniejących						powstaną zabudowania produkcji przemysłowej czy magazyny oraz jak zostanie zagospodarowany teren. Dopiero na etapie projektowania i realizacji inwestycji będzie można określić czy urządzenia ograniczające oddziaływanie są potrzebne oraz jakie miałyby one być. Ponadto obowiązujące przepisy prawa polskiego zapewniają ochronę nieruchomości sąsiednich przed nadmiernym, naruszającym interes sąsiada oddziaływaniem ze strony funkcjonujących m in. zakładów produkcyjnych. W przypadku stwierdzenia tego typu sytuacji można zwrócić się o interwencję do Wójta Gminy lub Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska jak również wystąpić do sądu. Ad. 3 Planując zmiany przeznaczenia działek nr 367, 369 i 370 nie można jednoznacznie stwierdzić, że wartość nieruchomości położonych w sąsiedztwie ww. działek znacząco się obniży zważywszy na fakt, że przylegają one bezpośrednio do działek, na których planowana jest rozbudowa zakładu, a w przypadku

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	3a	4	5	6	7	8	9
			prywatnych terenów mieszkalnych. Dom oraz zabudowa gospodarcza są usytuowane przy granicy z działkami 369 i 370, dlatego rozszerzanie możliwości produkcyjnej na dalsze obszary rażąco pogarsza warunki mieszkalne na nieruchomości 356, stąd postulowana uwaga o określenie zwiększonej odległości i oddzielenie pasem zieleni. Już teraz zmagamy się z ciągłym hałasem, nieprzyjemnym zapachem dochodzącym podczas produkcji w istniejącym już zakładzie oraz ogólną zmianą otaczającej przestrzeni i krajobrazu. Proponowana w uchwale w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w postaci dopuszczenia sytuowania budynków bezpośrednio Powyższa ustawa nakłada Przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy jest bez poszanowania dla istniejącej zabudowy mieszkalnej. W odniesieniu do odległości instalacji fotowoltaicznej od granicy działki to minimalna odległość nie jest wprost regulowana przepisami, jednakże odległość ta od granicy działki może być właśnie określona w planie						działki nr 368 rozdzielającej te działki wartość może wzrosnąć. Ad. 4 Na etapie wykonywania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów nie ma podstaw, aby stwierdzić wpływ wprowadzanych zmian na ograniczenia w prowadzeniu gospodarstwa i upraw jak również na jakość płodów rolnych, zważywszy na charakter istniejącego zakładu produkcyjnego, który ma być rozbudowany na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	3a	4	5	6	7	8	9
			zagospodarowania przestrzennego co kieruję w swojej uwadze. 3) Planowana zmiana studium wyżej wymienionych terenów spowoduje ogromny spadek wartości jego nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie oraz finalnie ich niesprzedawalność! W związku z powyższym w przyszłości będę zmuszony wystąpić na drodze sądowej do gminy o stosownie wysokie odszkodowanie, rekompensatę, z tytułu utraty wartości moich nieruchomości, (których wartość obecnie jest wyceniana na kilka milionów złotych) jak również na rzecz pogorszenia moich warunków bytowych spowodowanych przez zmianę studium uwarunkowań w obrębie działek nr: 367, 369, 370. 4) planowana zmiana studium spowoduje szereg ograniczeń w moim dalszym rozwoju, planowaniu przyszłych inwestycji jak również prowadzeniu gospodarstwa, negatywnie wpłynie na jakość oferowanych przeze mnie płodów rolnych jak i istotnie ogranicza możliwości prowadzenia						

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	3a	4	5	6	7	8	9
			gospodarstwa rolnego będącego źródłem utrzymania mojego i mojej rodziny. Na działkach 356, 368, 366/1 prowadzę produkcję rolną i pola uprawne. W wyniku powyższego nie tylko wystąpi ryzyko obniżenia jakości oferowanych przeze mnie płodów rolnych, a także w przyszłości doprowadzi do deterioracji gleby (spadek efektywności produkcji rolnej), a także ograniczy możliwości certyfikacji moich upraw jako ekologicznych. Chciałbym również zwrócić uwagę na brak załącznika załącznik Nr 5 na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Parysów do projektu uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów.”						

Załącznik Nr 6
do Uchwały LI/320/2023
Rady Gminy Parysów
z dnia 28 marca 2023 r.
Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne

Rada Gminy Parysów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany studium, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LI/320/2023
RADY GMINY PARYSÓW
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.
w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XLII/264/2022 Rady Gminy Parysów z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów. Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, przyjętego uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r.

Niniejsza zmiana studium dotyczy terenów o powierzchni około 14,7 ha położonych w obrębie geodezyjnym Stodzew. Zakres zmiany studium obejmuje działki ewidencyjne nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4 i 373 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów, dla których uzasadnione jest odpowiednie ukierunkowanie zagospodarowania terenów, wynikające z planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Ponadto zmiana Studium ma na celu umożliwienie realizacji na terenie gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w zakresie urządzeń fotowoltaicznych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni. Zmiana studium dotyczy zmiany terenów użytków rolnych i zabudowy produkcyjnej na teren produkcyjny z dopuszczeniem usług oraz teren elektrowni słonecznej.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Parysów posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Przedmiotowa zmiana studium wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Do zmiany studium wprowadzono treści wymagane w powyższych aktach prawnych, a które dotychczas w studium nie występowały w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium. Jednocześnie zmieniono

ustalenia studium dotyczące obszaru zmiany, które na czas przyjmowania wprowadzanej zmiany były nieaktualne. Ustalenia dotychczasowe oraz odnoszące się do obszarów nie objętych wprowadzaną zmianą Studium zachowano bez zmian.

Zmiany dotyczące przeznaczenia terenu wprowadzone zmianą studium, wynikające z faktycznej potrzeby poszerzenia terenu niezbędnego do dalszego rozwoju istniejącej działalności, mają na celu umożliwienie rozwoju i odpowiednie ukierunkowanie zagospodarowania terenu, na którym już prowadzona jest działalność gospodarcza. Zarówno zmiana przeznaczenia terenu z obszaru wielofunkcyjnego, przeznaczonego m.in. na rozwój działalności produkcyjnej, usługowej i składowej na teren produkcyjny z dopuszczeniem usług, która jedynie utrzymuje i doprecyzowuje dotychczasowe ustalenia studium oraz zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na teren elektrowni słonecznej, na terenie której wskazuje się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz wyłącznie budynków infrastruktury technicznej nie wpływa na wynik bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, gdyż nie wskazuje nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym stwierdza się możliwość wskazania lokalizacji nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej i usługowej na obszarze zmiany studium.

Projekt zmiany studium został sporządzony w formie ujednoliconej z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

1) Rada Gminy Parysów podjęła uchwałę Nr XLII/264/2022 z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów,
2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 27 lipca 2022 r.,
3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
4) sporządzono ujednolicony projekt zmiany studium,
5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany studium,
6) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium,
7) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2022 r. do 7 grudnia 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 29 listopada 2022 r.;
8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 29 grudnia 2022 r. (do projektu zmiany studium wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona w całości);
9) przedstawiono Radzie Gminy Parysów do uchwalenia projekt zmiany studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji
Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie zaopiniowali projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Parysów projekt uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów.